



7, AVENUE BLANC - FOYER DE SÉCHERON

CONSTRUCTION ESPACE DE QUARTIER



CONSTRUCTION

7, AVENUE BLANC - FOYER DE SÉCHERON

CONSTRUCTION DE L'ESPACE DE QUARTIER SÉCHERON

CONTEXTE DU PROJET

La parcelle dite du «Foyer de Sécheron» a été acquise en 2003 par la Ville de Genève. En 2004, elle organisa un concours d'architecture pour aménager le site et y construire des immeubles de logements, un EMS, un Espace de quartier et un parc public.

La conception du bâtiment de l'Espace de quartier remonte aux premières réflexions sur l'aménagement du lieu. Le point fort du projet est de créer, en liaison avec le parc public, un lieu de rencontre pour personnes de tous âges, nouveaux et anciens habitants de Sécheron. Ultérieurement, décision fut prise d'intégrer la crèche à ce

bâtiment, ce qui renforça sa caractéristique de pôle de quartier.

CONCEPT ARCHITECTURAL ET DESCRIPTION DES LOCAUX

De nombreuses contraintes sont issues du programme du concours : l'emplacement du bâtiment, sa forme, son gabarit, le maintien d'un platane, une teinte de façade dans la gamme des verts commune à toutes les constructions du secteur, des exigences énergétiques très élevées, un programme de locaux variés, une multiplicité d'utilisateurs d'âges différents et avec des horaires distincts.

L'Espace de quartier se compose d'un équipement pour les habitants, regroupant des locaux de rencontre, des salles d'activités, une ludothèque, une salle polyvalente,

des locaux de musique pour jeunes et un restaurant scolaire. S'y ajoutent un espace de vie enfantine de 88 places et des locaux pour le service des espaces verts (SEVE).

Pour que ces diverses activités cohabitent harmonieusement, elles ont été réparties sur plusieurs étages, selon le degré d'intimité souhaité. Les trois niveaux inférieurs sont destinés aux habitants tandis que la crèche s'organise de manière indépendante dans les deux étages supérieurs.

Le rez-de-chaussée est le carrefour où se croisent tous les usagers. De part et d'autre d'une rue intérieure, se trouvent l'administration, un espace à usages multiples, la ludothèque et, à l'opposé et totalement indépendants, les locaux destinés au personnel du SEVE. A l'étage supérieur se situent les salles à disposition de la popu-



2.

3.

lation et un restaurant scolaire, qui peut également être utilisé par les habitants. Au sous-sol prennent place une grande salle polyvalente accompagnée d'une cuisine, divers locaux techniques et de dépôt et trois salles de musique entièrement insonorisées.

La crèche se déploie aux 2^e et 3^e étages, à l'écart des autres activités. Les locaux destinés à chaque tranche d'âge fonctionnent de manière autonome, dans l'esprit d'un appartement familial. Une loggia ouverte sur le parc permet aux tout petits de prendre l'air sans devoir sortir du bâtiment. Dans le parc public, une aire de jeux protégée a été aménagée devant l'espace de rencontre commun.

MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION

Durabilité, entretien et énergie : ces critères ont été intégrés au projet dès ses premières ébauches. Les exigences acoustiques élevées ainsi que le degré de résistance au feu ont joué également un rôle dans les matériaux retenus.

La structure proposée pour les façades et dalles du bâtiment est de type traditionnel en béton coulé sur place, les murs extérieurs étant pris en compte dans les calculs statiques et anti-sismiques du bâtiment.

Les ouvertures sont constituées de profilés d'aluminium isolés et de vitrages triples sécurisés. Des stores à lamelles orientables sont intégrés dans une embrasure en métal et garantissent un confort intérieur

ainsi qu'un obscurcissement efficace des locaux.

A l'intérieur du bâtiment, deux principes de finition ont été mis en place de manière distincte entre l'espace habitants et la crèche, en raison des sollicitations particulières de chaque secteur. Pour les locaux destinés aux habitants, les matériaux choisis sont durs et résistants, les finitions brutes. Les murs de séparation sont en béton laissé apparent. Un revêtement minéral coulé couvre les sols. Les plafonds ont une fonction acoustique et sont composés d'un crépi en cellulose giclé sous dalle pour les salles d'activités, minéral pour les espaces de distribution.

L'atmosphère recherchée pour les deux étages de la crèche est en revanche plus conviviale. Les matériaux sont souples.



Les cloisons de séparation entre les locaux et les faux-plafonds acoustiques sont en placoplâtre. L'utilisation d'un revêtement de sol en linoléum apporte une notion de confort nécessaire aux activités de la crèche.

UN CONCEPT ÉNERGÉTIQUE EXEMPLAIRE

L'Espace de quartier est le premier bâtiment labellisé Minergie-P (GE-005-P) réalisé par la Ville de Genève. Pour répondre à ce standard qui place la barre très haut en matière de performance énergétique, l'enveloppe du bâtiment a été isolée au maximum et l'étanchéité à l'air a été optimisée.

Le potentiel solaire du bâtiment est exploité par la construction en toiture

d'une centrale photovoltaïque d'une surface de 260 m². Ces panneaux solaires couvrent la consommation en électricité du bâtiment. Les grandes fenêtres, orientées au sud, jouent également un rôle de capteur solaire passif.

Les systèmes de renouvellement de l'air sont adaptés à chaque zone d'activités afin d'éviter des consommations d'énergie inutiles. La ventilation est à double flux, avec échangeur de chaleur à haut rendement. Les équipements électriques répondent à la norme AAA+.

La construction de l'Espace de quartier s'inscrit dans une conception énergétique globale, élaborée à l'échelle de toute la parcelle. Pour assurer leurs besoins en chauffage, les différents bâtiments ont été reliés au réseau Genève-Lac-Nations (GLN), un système qui tire son énergie de

l'eau du lac Léman par l'intermédiaire d'une pompe à chaleur. Ainsi, les deux tiers de la consommation d'énergie destinée au chauffage sont issus d'énergies renouvelables. Le reste provient du gaz.

UN LIEU DE RENCONTRE DANS UN QUARTIER EN DEVENIR

Le projet de l'Espace de quartier remonte à la fin de l'année 2000 lorsque les habitants de Sécheron ont exprimé la nécessité de disposer d'un lieu de rencontre et d'activités dans ce quartier totalement dépourvu d'équipements collectifs. L'Espace de quartier, couplé au parc public mis à la disposition de tous, offrira un endroit chaleureux et convivial où se retrouver et organiser des activités de toutes sortes. Il permettra ainsi le développement d'une véritable vie de quartier.



5.

1. RESTAURANT SCOLAIRE
2. SALLE D'ACTIVITÉS - CRÈCHE
3. ESCALIER INTERNE
4. FAÇADE CÔTÉ PARC
5. SALLE POLYVALENTE
6. SALLE «ESPACE HABITANTS»
7. COULOIR-CRÈCHE

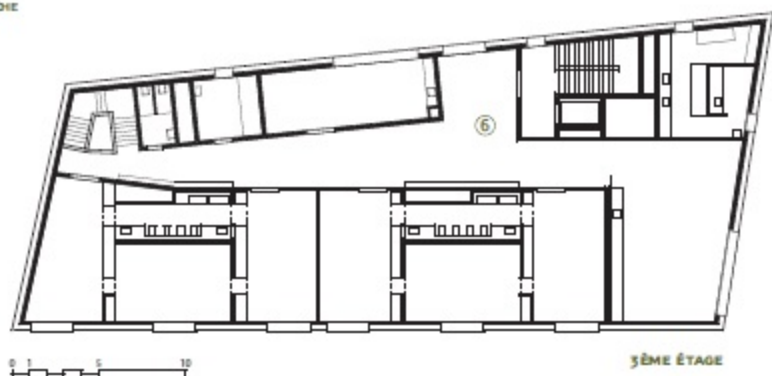


6.

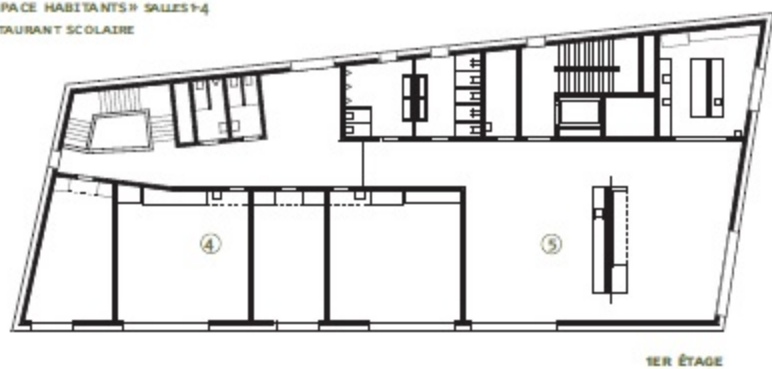


7.

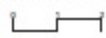
⑥ CRÈCHE



④ «ESPACE HABITANTS» SALLES 1-4
⑤ RESTAURANT SCOLAIRE



① ACCUEIL
② LUDOTHÈQUE
③ ESPACE DE RENCONTRE



FICHE TECHNIQUE ET DONNÉES

OBJET

ESPACE DE QUARTIER (LABEL MINERGIE-P)
7, AVENUE BLANC - 1202 GENÈVE
PARCELLE 2129
COMMUNE DE GENÈVE - SECTION PETIT-SACONNEX

PROGRAMME DES LOCAUX – SURFACES UTILES [SU]



SOUS-SOL (ESPACE HABITANTS)		ÉTAGE 1 (ESPACE HABITANTS + RESTAURANT SCOLAIRE)		ÉTAGE 5 (CRÈCHE)	
Salle polyvalente	158 m ²	Salles (4)	177 m ²	Hall d'entrée	20 m ²
Cuisine / salle polyvalente	33 m ²	Réfectoires (2)	157 m ²	Espace gourmand	72 m ²
Locaux de musique (3)	66 m ²	Office de remise en température	33 m ²	Cuisine	33 m ²
Locaux techniques (4)	67 m ²	Economat	9 m ²	Espace personnel	35 m ²
Dépôts (4)	125 m ²	Sanitaires	45 m ²	Espace grands :	
Nettoyage	12 m ²	ÉTAGE 2 (CRÈCHE)		salle d'activités (2), dortoir (1), sanitaires	115 m ²
Sanitaires / vestiaires	27 m ²	Hall d'entrée	20 m ²	Espace moyens :	
REZ-DE-CHAUSSEE (ESPACE HABITANTS + LUDOOTHÈQUE)		Secrétariat	9 m ²	salle d'activités (2), dortoir (1), sanitaires	115 m ²
Entrée	29 m ²	Administration (3 bureaux)	50 m ²	Technique	13 m ²
Accueil	32 m ²	Espace libre	25 m ²	Sanitaires	6 m ²
Zone de rencontre	35 m ²	Espace trotteurs :		TOITURE	
Ludothèque	147 m ²	salles d'activités (2), dortoirs (2)	115 m ²	Superstructure	449 m ²
Locaux du SEVE	55 m ²	Espace bébés :		Panneaux photovoltaïques	260 m ²
Locaux poussettes (2)	47 m ²	salles d'activités (2), dortoirs (2), local change (1)	115 m ²	AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	
Déchetterie	14 m ²	Biberonnerie	7 m ²	Espace jeux crèche	230 m ²
Sanitaires pour le personnel	34 m ²	Buanderie	13 m ²	Parking dépose-minute	70 m ²
		Sanitaires / vestiaires	31 m ²		

CHRONOLOGIE

Vote du crédit d'achat de la parcelle	14 janvier 2003
par le Conseil municipal	
Vote du crédit d'étude par le Conseil municipal	18 mai 2005
Octroi de l'autorisation de construire	18 août 2009
Vote du crédit de construction par le Conseil municipal	13 mai 2009
Début des travaux	1er novembre 2009
Fin des travaux	30 septembre 2011
Inauguration	4 novembre 2011

MAÎTRE DE L'OUVRAGE

VILLE DE GENÈVE
Département des constructions et de l'aménagement
Service d'architecture
25, rue du Stand - 1204 Genève
Tél. 022 418 21 00
Service social, Service de la jeunesse, Service de la petite enfance, Service des écoles et institutions pour l'enfance, Service des espaces verts, Service de l'énergie, Service du génie civil, Direction des systèmes d'information et de communication

MANDATAIRES

ARCHITECTES
A'akiv, association d'architecte Kauffmann et d'ingénieur civil Kûng et associés SA
BFIK, architectes HES
REGTEC SA, direction des travaux

INGÉNIEURS CIVILS

Kûng et associés SA

INGÉNIEURS

Ingenius Sârl, ingénieurs électriciens	Estia SA, physicien du bâtiment
CSD Ingénieurs conseils SA, ingénieurs	Gartenmann SA, acousticien
chauffage-ventilation	Suttler + Weidner, ingénieurs-taçadiers
Zanini-Baechli et associés SA,	Orqual SA, ingénieurs sécurité
ingénieurs sanitaires	HKD Géomatique, géomètres

BUDGET

Crédit achat de la parcelle	Fr. 473'000.-
Crédit d'étude	Fr. 616'500.-
Crédit de réalisation	Fr. 16'535'040.-
Total des crédits votés	Fr. 17'624'540.-

VALEURS STATISTIQUES (selon norme SIA 416)

Volume bâti	VB	14'225 m ³
Surface de plancher	SP	3'790 m ²
Surface utile	SU	2'096 m ²
Prix/ m ³	CFC 1-9 / VB	Fr. 1'109.-
Prix/ m ²	CFC 2 / VB	Fr. 854.-
Prix/ m ²	CFC 1-9 / SP	Fr. 4'162.-