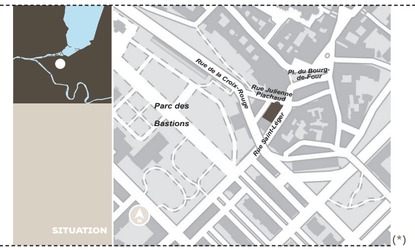
VILLE DE GENÈVE

FICHE TECHNIQUE ET DONNÉES

OBJET

ANCIEN MANÈGE
RUE JULIENNE-PIACHAUD 4
1204 GENÈVE
PARCELLE 4398
COMMUNE DE GENÈVE - SECTION CITÉ



(*)

PROGRAMME DES TRAVAUX

REZ-DE-CHAUSSÉE	
Entrée principale	28 m²
Accueil	38 m²
Rotonde	55 m²
Halte-Jeux	205 m²
Ludothèque	126 m²
Secrétariat Maison Quartier	32 m²
Local poussettes	30 m²
Sanitaires	20 m²
Local poubelles	10 m²
Accès livraison	28 m²
Dégagement	65 m²

ÉTAGE 1	
Vestiaires	46 m²
Salle polyvalente	215 m²
Cuisine	32 m²
Dépôts	26 m²
Sanitaires	24 m²
Terrasse	100 m²
Ludothèque	27 m²
Dégagement	37 m²
Locaux techniques	10 m²

ÉTAGE 2	
Maison Quartier	125 m²
Salles du personnel	48 m²
WC Douches	9 m²
Bureau mutualisé	26 m²
Dégagement	37 m²
Locaux techniques	10 m²

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	
Trottoirs et fontaine	220 m²

SOUS-SOL	
Locaux techniques	60 m²
Buanderie	15 m²
Local nettoyage	9 m²
Dépôts	60 m²
Dégagement	45 m²

CHRONOLOGIE

Vote du crédit d'étude par le Conseil municipal :	11 octobre 2011
Octroi de l'autorisation de construire :	4 octobre 2017
Vote du crédit de construction par le Conseil municipal :	21 mars 2018
Début des travaux :	16 octobre 2018
Fin des travaux :	6 août 2021
Inauguration :	12 octobre 2021

MAÎTRE DE L'OUVRAGE

VILLE DE GENÈVE
Département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité
Direction du patrimoine bâti
25, rue du Stand - 1205 Genève
Tél. 022 418 21 50

MANDATAIRES

ARCHITECTES : Estar
INGÉNIEUR CIVIL : ESM Ingénierie SA
INGÉNIEUR ÉLECTRICITÉ : DSSA Ingénieurs-conseils SA
INGÉNIEURS EN CHAUFFAGE VENTILATION : Eco-Building concept SARL
INGÉNIEUR SANITAIRE : Bureau technique sanitaire et Buclin Ingénieurs-conseils SA
RELEVÉS : Archeotech SA
EXPERT CRÉPIS- MAÇONNERIE : Roger Simond
GÉOMÈTRE : Buffet Boymond SA
GÉOLOGUE, GÉOTECHNICIEN : Gadz SA
PHYSICIEN DES CONSTRUCTIONS : Estia SA
ACOUSTICIEN : AAB - J. Stryjensky & H. Monti SA
EXPERTISE SCÉNOGRAPHIQUE : Vadas conception lumière
INGÉNIEUR DÉSAMIANTAGE : Le Bird SARL
INGÉNIEUR SÉCURITÉ : Phenix Conseils SARL

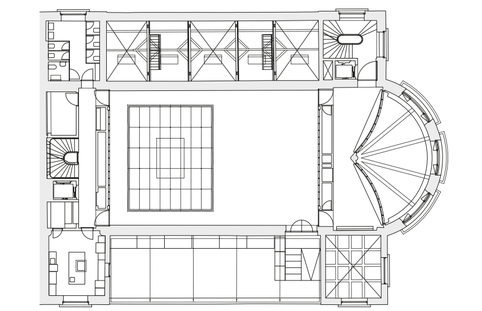
BUDGET

Crédit d'étude	Fr. 1'700'000 .-
Crédit de réalisation	Fr. 14'700'000.-
Total des crédits votés	Fr. 16'400'000 .-

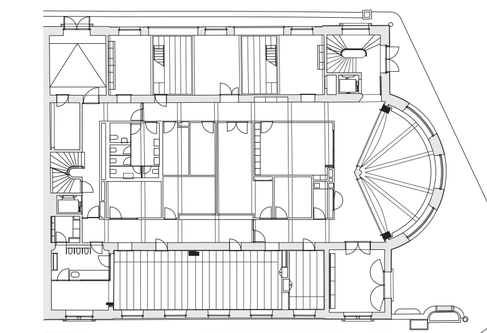
DONNÉES CHIFFRÉES

Volume bâti	VB	9083 m²
Surface de plancher	SP	2433 m²
Surface utile	SU	1689 m²
Prix / m³	CFC 1-9 / VB	1'649.-
Prix / m³	CFC 2 / VB	1'171.-
Prix / m²	CFC 1-9 / SP	6'155.-

COUPE LONGITUDINALE



1ER ÉTAGE



REZ-DE-CHAUSSÉE

ANCIEN MANÈGE

RÉNOVATION
ÉQUIPEMENTS PUBLICS

HISTORIQUE

Bâtiment singulier de la Vieille-Ville, reconnaissable à sa façade en hémicycle, l'Ancien Manège a été construit en 1829 par l'architecte François Brolliet, sur l'emprise d'un manège précédent. À l'origine destiné à la pratique de l'équitation, abritant une piste flanquée d'écuries, le bâtiment a fait l'objet de deux transformations au cours du XXème siècle. Dans les années 1930, il fut partiellement utilisé comme garage, puis transformé en parking en 1950, au prix d'interventions importantes sur sa structure. Le projet de Jean Camoletti eut en effet des conséquences sur la volumétrie du bâtiment, avec notamment la création d'une rampe automobile, ainsi que sur la façade donnant sur la rue Piachaud, largement évidée et percée de deux ouvertures. Malgré ces modifications, l'Ancien Manège de Saint-Léger reste en Suisse un des très rares édifices de ce type datant de la Restauration. Racheté par la Ville à l'Etat en 2015, le bâtiment servait encore de parking en novembre 2018.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Depuis plusieurs décennies, ce bâtiment tombé en désuétude était soumis à débat par la société civile, le monde associatif et le monde politique. La Ville de Genève, sous l'impulsion de son Conseil municipal, a décidé de le réhabiliter en l'aménageant en équipements publics.
Le quartier de Cité-Centre manquait en effet d'espaces à disposition des associations et des habitant-e-s. L'augmentation des besoins d'accueil pour la petite enfance et le parascolaire nécessitait également un nouveau projet permettant de répondre de façon adéquate à la demande.

PROGRAMME ET DESCRIPTION DE L'OUVRAGE

L'Ancien Manège accueille quatre entités distinctes, dans un programme commun. Une entrée unique dans le bâtiment fédère tous les usager-e-s et renforce l'idée d'appartenir à une grande maison. L'accès latéral au bâtiment permet à la rotonde en demi-cercle de devenir un espace d'accueil et de rencontre, en relation directe avec la rue. Les différents équipements se développent ensuite sur trois niveaux, les affectations ayant été réparties selon les dimensions des espaces à disposition. L'espace de vie enfantine - halte-jeux et espace parents-enfants - propose 29 places et se situe au rez-de-chaussée, dans le corps latéral côté St-Léger. La ludothèque est installée en symétrie au même niveau, dans l'aile sur la rue Jean-Daniel Colladon. À l'étage, la grande salle polyvalente accueille un restaurant scolaire de 80 places. Enfin, la maison de quartier loge au dernier étage et s'ouvre sur l'espace public au-dessus de la rotonde. Les espaces de services, la cuisine ainsi que des bureaux, sont installés dans les tours.

DESCRIPTION DES TRAVAUX

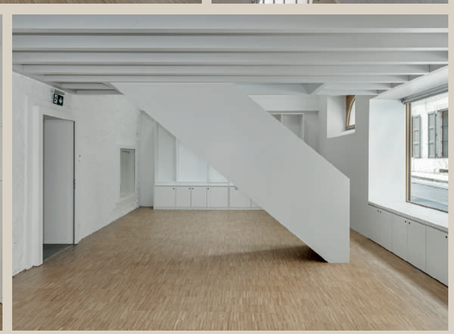
Une rénovation douce a été privilégiée, afin de préserver les éléments caractéristiques de cet édifice ancien. Les démolitions ont permis de retrouver une lecture claire du bâtiment tout en préservant certains éléments constructifs remarquables des années 50.
Un sous-sol a été réalisé et a permis de créer un socle technique rassemblant le local ventilation, la chaufferie, les départs sanitaire, la cabine électrique, des dépôts de stockage, une buanderie et un espace pour le nettoyage. La dalle de béton intermédiaire a été démolie pour libérer les grandes ouvertures cintrées au deuxième étage, permettant à la lumière d'entrer de manière symétrique, et ainsi obtenir une généreuse salle commune. Le seul ajout structurel est une nouvelle toiture plate en bois au-dessus de l'aile sud, résultant de la démolition des rampes et du volume de la rue de Saint-Léger, et offrant une terrasse au niveau de la salle, la prolongeant vers l'extérieur. Enfin, la toiture a bénéficié d'une réfection conséquente. La couverture a été entièrement refaite en tuiles plates neuves de Bardonnex. Certains assemblages de la charpente d'origine ont été révisés et les combles ont été maintenues froides. Le choix des matériaux mis en œuvre a fait l'objet d'un équilibre délicat entre les besoins des usagers et ceux liés à la conservation du patrimoine.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

La rénovation a permis d'améliorer la performance énergétique du bâtiment, tout en préservant ses qualités patrimoniales, en particulier la qualité tectonique de la maçonnerie, la toiture froide dans le corps principal et les prises de jour modérées en façades. Le sol, la toiture et les murs existants ont été isolés. Des vitrages à hautes performances énergétiques ont été installés. L'enveloppe thermique bénéficie désormais de performances égales à celles d'un bâtiment rénové Minergie. Des éléments vitrés ont également été intégrés dans certaines parois et portes afin de valoriser la lumière naturelle. Le site ne se prêtant pas à la mise en œuvre d'énergies renouvelables, le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont assurés par une chaudière à gaz naturel à condensation alimentée en Gaz Vitale vert, dans l'attente du développement d'un réseau de chauffage à distance. La crèche et la maison de quartier ont été équipées d'un système de ventilation aération à double flux, avec récupération d'énergie à haut rendement.

CONCLUSION

Le projet des architectes a mis en valeur les affectations passées du bâtiment. En ne faisant pas table rase des couches architecturales successives, ils ont su préserver les qualités de chacune. La nature des travaux et des nouvelles insertions, principalement en bois, se révèlent en tant qu'ajouts lisibles comme une nouvelle étape du processus de transformation du bâtiment, et se positionnent de façon à permettre d'éventuelles modifications futures.
Fruit d'un processus de participation consultative de plus de six ans entre les architectes lauréats du concours, l'association faîtière « un Manège pour Tous », les futurs utilisateurs et utilisatrices du bâtiment et les services de la Ville de Genève, cette cohabitation sous un seul toit de plusieurs institutions complémentaires, réunies sous le nom de « Manège en Ville », est une première à Genève.
Les espaces mutualisés, destinés à une population intergénérationnelle, ont vocation à devenir des lieux d'activités mixtes et de partage, et suggèrent une nouvelle dynamique au quartier.



CRÉDITS PHOTOS: DIDIER JORDAN / VILLE DE GENÈVE

(*)recto: source SITG, extrait en date du 24.09.2021