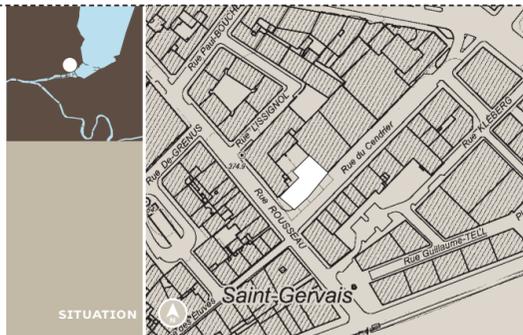


FICHE TECHNIQUE ET DONNÉES

OBJET

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE 17 LOGEMENTS
AMÉNAGEMENT D'UN ESPACE DE VIE ENFANTINE
AMÉNAGEMENT D'UNE ARCADE
4-6, RUE ROUSSEAU - 7, RUE DU CENDRIER
PARCELLES 7915, 5762 (PARTIELLE)
COMMUNE DE GENÈVE SECTION 43



PROGRAMME DES LOCAUX – SURFACES UTILES [SU]

SOUS-SOL		ÉTAGE 1 (CRÈCHE)		ÉTAGES 5 À 7	
Technique	62.0 m ²	Crèche	251.0 m ²	1 x 4 pièces	71.9 m ²
Local vélo	38.0 m ²			1 x 5 pièces	93.1 m ²
Abris (caves comprises)	78.0 m ²			1 x 6 pièces	111.8 m ²
REZ-DE-CHAUSSÉE		ÉTAGE 2 (CRÈCHE)		TOITURE	
Crèche	153.9 m ²	Crèche	273.2 m ²	Toiture	331.0 m ²
Arcade	74.6 m ²			Panneaux solaires photovoltaïques	120.0 m ²
Hall de l'immeuble	40.3 m ²			Panneaux solaires thermiques	25.0 m ²
Cour de la crèche	200.0 m ²				
ÉTAGES 3 ET 4					
	3 x 3 pièces	64.3 m ² / 49.2 m ² / 45.9 m ²			
	1 x 6 pièces	111.8 m ²			

CHRONOLOGIE

Vote du crédit d'étude par le Conseil municipal	11 décembre 2002
Octroi du droit de superficie	18 avril 2007
Vote du crédit de construction par le Conseil municipal	5 novembre 2008
Octroi de l'autorisation de construire	18 février 2009
Début des travaux	31 août 2009
Fin des travaux	1 ^{er} octobre 2011
Inauguration	1 ^{er} décembre 2011

INGÉNIEURS

Ingénieurs en chauffage-ventilation : Raymond E. Moser SA
Ingénieurs sanitaires : Schumacher Ingénierie SA
Ingénieurs électriciens : MAB Ingénierie SA
Géomètres : Ney et Hurni Géomètres Associés
Ingénieurs acousticiens : Acouconsult sàrl

BUDGET - VILLE

Crédit d'étude	Fr. 810'000.-
Crédit de réalisation crèche	Fr. 2'623'000.-
Crédit de réalisation photovoltaïque	Fr. 247'000.-
Total des crédits votés	Fr. 3'680'000.-
Coût des travaux	Fr. 3'558'000.-

BUDGET - FVGLS

Coût des travaux	Fr. 9'309'000.-
------------------	-----------------

VALEURS STATISTIQUES (selon norme SIA 416)

Volume bâti	VB	10'353 m ³
Surface de plancher	SP	3'476 m ²
Surface utile	SU	2'327 m ²
Prix/ m ³	CFC 2 / VB	Fr. 879.-
Prix/ m ²	CFC 1-9 / SP	Fr. 3'665.-

MAÎTRE DE L'OUVRAGE

FONDATION DE LA VILLE DE GENÈVE POUR LE LOGEMENT SOCIAL

21, avenue de France - 1202 Genève

VILLE DE GENÈVE (pour l'aménagement de l'espace de vie enfantine)

Département des constructions et de l'aménagement

Service d'architecture

25, rue du Stand - 1204 Genève

Tél. 022 418 21 00

et Service de l'énergie, Service du génie civil, Service de la petite enfance,

Direction des systèmes d'information et de communication

MANDATAIRES

ARCHITECTES

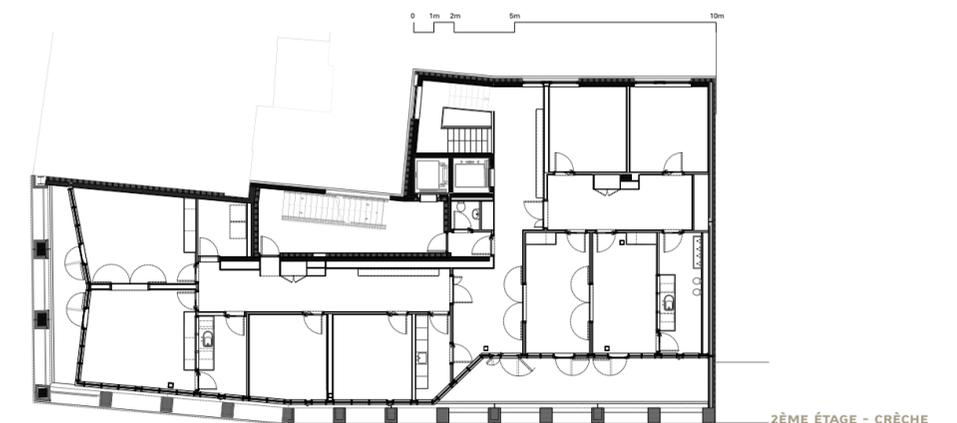
Sergison Bates architects LLP et Jean-Paul Jaccaud Architectes

INGÉNIEURS CIVILS

Sancha SA



FAÇADE RUE DU CENDRIER



2ÈME ÉTAGE - CRÈCHE



5ÈME ÉTAGE - APPARTEMENT

4-6, RUE ROUSSEAU - 7, RUE DU CENDRIER

**CONSTRUCTION
LOGEMENTS ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS**



CONSTRUCTION

4-6, RUE ROUSSEAU - 7, RUE DU CENDRIER

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS ET AMÉNAGEMENT D'UN ESPACE DE VIE ENFANTINE

CONTEXTE DU PROJET

Depuis plusieurs années, la Ville de Genève mène une politique de réhabilitation du quartier de Saint-Gervais. De nombreux immeubles lui appartenant ont été rénovés ou doivent l'être prochainement. Restait une parcelle libre de construction, entre le complexe immobilier de Mont-Blanc Centre érigé dans les années 1950 et 60 par l'architecte Marc Saugey, les bâtiments anciens des rues Rousseau et des Etuves et l'école voisine datant du XIX^e siècle. Désireuse d'un projet de qualité, la Ville de Genève a organisé en 2006 un concours d'architecture en vue de la construction de logements à vocation

sociale et d'un espace de vie enfantine de 60 places, dans un bâtiment à basse consommation énergétique.

Intéressée dès l'origine par le projet, et après avoir obtenu de la municipalité un droit de superficie de 99 ans sur la parcelle concernée, la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) s'est chargée de la construction de l'immeuble. Celui-ci compte 17 logements aux niveaux supérieurs et des locaux dévolus à la petite enfance dans les étages inférieurs. Les aménagements spécifiques de ces locaux ont été financés par la municipalité.

CONCEPT ARCHITECTURAL

Le projet d'ensemble propose un bâtiment mixte de 8 étages, articulé entre une partie basse (rez-de-chaussée, 1^{er} et 2^e étages),

formant un socle contenant une crèche et une arcade pour l'accueil familial, et une partie haute occupée par des logements. Le projet réalise particulièrement bien la «couture» entre les différentes architectures du périmètre, intégrant aussi bien des éléments des bâtiments de l'architecte Marc Saugey - tels le socle, l'arcade couverte et les formes à facettes - que de l'école voisine et des immeubles de la rue Rousseau. C'est ainsi que la typologie des bâtiments moyenâgeux du quartier est évoquée par l'accès aux logements se faisant par une coursive extérieure, comme il en existe de nombreuses à Saint-Gervais.

La crèche occupe les trois premiers étages et dispose d'une entrée indépendante sur la rue du Cendrier, dans le prolongement du passage couvert de l'immeuble voisin. Elle offre 60 places aux enfants de 0 à

4 ans répartis en 4 groupes d'âge distincts. Les bébés et tout petits sont logés au 2^e étage et bénéficient de deux loggias pour les activités extérieures. Les plus grands occupent le 1^{er} étage et peuvent accéder facilement à la cour arrière réservée aux jeux des enfants. Au rez-de-chaussée sont situés le hall général d'accueil, le secrétariat, la cuisine de remise en température des plats et, en lien direct avec le jardin, la salle à manger. S'y trouve également, mais séparée de la crèche, l'arcade d'accueil familial.

DESCRIPTION DES LOCAUX DE LA CRÈCHE

L'aménagement intérieur propose une diversité d'atmosphères, tant par le choix des matériaux que par celui des couleurs, afin de fournir des conditions optimales de

luminosité et d'acoustique et d'offrir à chaque groupe d'âge une identité spécifique. Une attention particulière a été portée sur le choix des matériaux de construction afin de garantir un environnement sain à l'intérieur de la crèche. Les halls d'accueil aux étages sont généreux, confortables et lumineux. Traversants, ils sont équipés de meubles vestiaires. De part et d'autre s'organisent les espaces liés aux différentes tranches d'âge. L'entrée dans chacun de ces lieux se fait aussi par un vaste hall central qui distribue toutes les pièces. Toutes les parois de séparation sont isolées phoniquement et recouvertes de bois sur une hauteur variant de 1,10 à 2,10 mètres. Les plafonds sont également acoustiques et absorbent les basses fréquences. La crèche est desservie par un escalier et un ascenseur indépendants des logements.

DESCRIPTION DES LOGEMENTS

Le bâtiment comporte 17 logements, dont 14 bénéficient du subventionnement HBM et 3 appartiennent à la catégorie LUP (logements d'utilité publique) libres, non subventionnés. Il s'agit d'appartements de 3, 4, 5 et 6 pièces, proposant un panachage équilibré entre petits logements et appartements pour familles nombreuses, dont le manque se fait particulièrement sentir au centre-ville. Les appartements sont conçus pour permettre un ensoleillement maximal et des vues dégagées malgré le contexte urbain très dense.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

La situation et les caractéristiques de l'immeuble ont permis de réaliser un bâtiment à haute qualité environnementale, qui répond au standard Minergie®. Il allie des dispositifs de basse consommation énergétique à un approvisionnement in situ en énergies renouvelables solaire et géothermique.

La chaleur est puisée dans le sous-sol grâce à six sondes géothermiques d'une profondeur de 220 mètres chacune. Elle est transformée en énergie de chauffage par une pompe à chaleur (PAC). La consommation électrique de la PAC sera compensée par la production de la centrale photovoltaïque implantée sur la toiture de l'immeuble. Des panneaux solaires thermiques complètent le dispositif en

préchauffant l'eau chaude sanitaire de l'immeuble. Le bâtiment s'inscrit ainsi dans la stratégie «100% renouvelable en 2050» adoptée par la Ville de Genève en 2006. La FVGLS a largement souscrit à ces objectifs.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Le terrain de jeux de la crèche a été réalisé dans la cour. Composé de surfaces minérales, il est totalement clos et à usage exclusif de la crèche. Une zone de jeux pourvue d'un sol souple a été aménagée avec des éléments fixes.

Les trottoirs des rues du Cendrier et Rousseau devant l'immeuble ont été élargis et des bancs, un point de recyclage pour le verre et l'aluminium et des potelets d'accrochage pour les vélos mis en place.

Deux arbres ont été replantés sur l'alignement du mail existant dans la rue du Cendrier.

UN NOUVEL IMMEUBLE AU CŒUR DE LA VILLE

Dans une situation du logement très tendue et face à la pression émanant des crèches, la construction de ce nouvel immeuble au centre-ville est une réponse, certes partielle, mais concrète aux attentes de la population. De plus, ce bâtiment représente un enjeu important en regard des nouvelles orientations de la politique énergétique de la Ville et illustre sa capacité à réaliser des projets en adéquation avec cet objectif.



APPARTEMENTS:
1. SALON - 5 PIÈCES
2. CUISINE - 4 PIÈCES
3. ENTRÉE - 5 PIÈCES



4. FAÇADE SUR COUR

CRÈCHE:
5. VESTIAIRES - 1^{er} ÉTAGE
6. SALLE D'ACTIVITÉS
7. ESCALIER PRINCIPAL
8. COULOIR



5.



6.



7.



8.