

# EMS "LES PINS"

## ÉTABLISSEMENT MÉDICO-SOCIAL

### GRAND-SACONNEX - GE

**Maître de l'ouvrage**  
Société de la Chapelle Italienne  
Rue de la Mairie 15  
1207 Genève

**Architectes**  
Association des bureaux:  
A. Gallay & J. Berger Sàrl  
Chemin de la Marbrerie 5  
1227 Carouge  
BPF Barth Pellacani Freiburghaus  
Architectes & Associés SA  
Place Claparède 5  
1205 Genève

**Ingénieurs civils**  
E. Lygdopoulos  
Place de la Fusterie 7  
1204 Genève

**Bureaux techniques**  
Electricité :  
Gallay & Jufer SA  
Avenue du Lignon 40  
1219 Le Lignon

Chauffage - Ventilation :  
Optitherm G. Schmidt SA  
Rue des Hospitaliers 139  
1257 Croix-de-Rozon

Sanitaire :  
Cedis  
Route du Pas-de-l'Echelle 108  
1255 Veyrier

Géotechnique :  
Dériaz  
Géotechnique Appliquée SA  
Chemin des Vignes 9  
1213 Petit-Lancy

Sécurité:  
Bonnard & Gardel SA  
Avenue de Cour 61  
1001 Lausanne

Façades:  
BCS  
Chemin des Draizes 3  
2000 Neuchâtel

Acoustique:  
Architecture & Acoustique SA  
Quai Ernest-Ansermet 40  
1205 Genève

**Géomètres**  
Morand & Bovier  
Route de Troinex 33  
1227 Carouge

**Coordonnées**  
Chemin de l'Erse 2  
Chemin Attenville 20  
1218 Le Grand-Saconnex

**Conception** 2002 - 2004

**Réalisation** 2005 - 2007



## SITUATION

**Un cadre construit prédisposé.** Premier établissement du genre ouvert après la levée du moratoire cantonal en décembre 2000, l'EMS "Les Pins" est implanté sur la Commune du Grand-Saconnex, à Genève. Réalisé par la Société de la Chapelle italienne, association à but non-lucratif pour l'aide aux personnes âgées et l'accueil des enfants, l'EMS cohabite avec une garderie, favorisant ainsi les synergies et relations intergénérationnelles.

Cette réalisation de haute qualité prend place au voisinage d'une construction d'ancienne facture, au chemin d'Attenville, sur une parcelle bien aménagée et arborisée,

dans un environnement construit plutôt hétérogène, constitué de bâtiments de petits à moyens gabarits. Situer une telle institution dans ce quartier agréable et calme, peu éloigné du centre de l'agglomération, mais à l'écart du grand trafic et bien desservi par les transports publics, permet de bénéficier d'avantages convergents, qui militaient naturellement en faveur de ce choix d'implantation.

## PROGRAMME

**Recherche d'excellence et de performance.** Voulu exemplaire, notamment dans l'utilisation des dernières



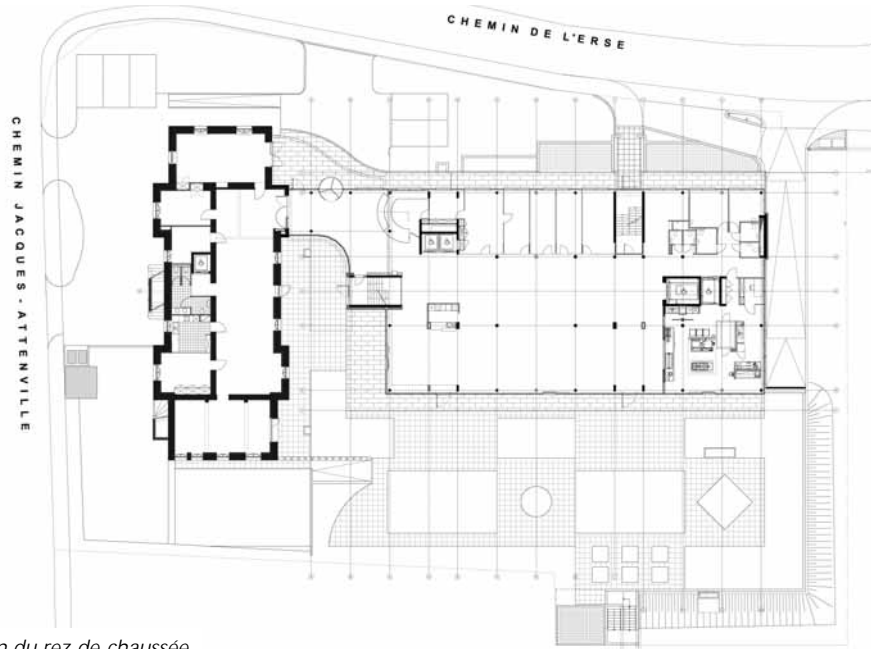
possibilités qu'offre la technologie, l'EMS comprend soixante chambres avec sanitaires individuels pour permettre l'accueil de soixante personnes. La nouvelle réalisation s'insère sur la parcelle au côté de la construction existante, à laquelle elle est reliée, de telle sorte que l'ensemble puisse être utilisé pour l'exploitation. Le programme inclut également une garderie d'enfants et trois logements de fonction. Il répond aux impératifs dictés par les nécessités d'une structure d'accueil évolutive, elle-même déterminée par les projets institutionnels et dans le respect du plan de quartier légalisé en 1991.

L'ensemble des normes appliquées s'inscrit dans une recherche d'excellence et de performance pour favoriser un accueil de première qualité à des personnes qui ont épuisé toutes possibilités de vivre de façon autonome. La moyenne d'âge des pensionnaires d'EMS genevois est de 86,6 ans.

## PROJET

**Accueil de qualité et rationalisation de l'exploitation.** Le bâtiment répond à des normes classiques pour ce qui est de ses structures: fondé sur un radier général, il est constitué d'une structure verticale et horizontale en béton armé, avec des façades réalisées pour l'essentiel en éléments préfabriqués lourds, ou en système ventilé avec bardage en éléments de terre cuite, ainsi qu' en serrurerie et verre pour marquer l'un des angles de la nouvelle construction dans lequel se situent les salons et la cafétéria. L'ancien bâtiment est rénové et mis au diapason technique de la construction nouvelle et un système d'exploitation commun équipe l'ensemble.

Le complexe présente un aspect unitaire clairement perceptible en dépit du caractère différencié des deux bâtiments, par ailleurs habilement relié entre eux au moyen d'un volume d'entrée spacieux, traité de telle sorte qu'il s'affirme comme un véritable trait d'union visuel entre les deux entités. L'ancien bâtiment au soubassement en pierre de taille, offre deux étages sur rez,



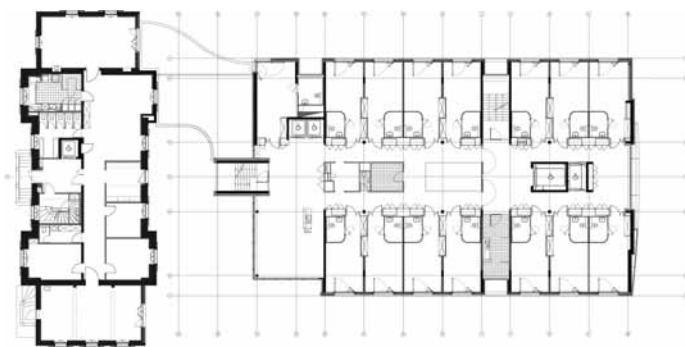
Plan du rez-de-chaussée



Réception



Entrée



la nouvelle réalisation s'affirmant plus fortement avec quatre étages sur rez et une volumétrie contemporaine, conférant à l'ensemble un grand dynamisme. A l'intérieur, le sol des espaces communs du rez sont revêtus de pierre naturelle, les étages de parquet, tandis que les locaux de service sont en résine ou en carrelages.

La réalisation offre des locaux accueillants et lumineux, rationnels à l'exploitation, pensés en fonction des besoins des pensionnaires, notamment par la conception des installations techniques et en fonction des connaissances les plus récentes dans le domaine de l'énergie active et passive. A l'extérieur, on note la réalisation d'un agréable jardin sur la dalle de toiture du parking.

*Plan d'étage type*



*Restaurant*





Parking



Cuisine



Salle-de-bains



Chambre

## CARACTÉRISTIQUES

Emprise au rez :	<b>815 m2</b>
Volume SIA :	<b>24'000 m3</b>
bâtiment neuf :	20'300 m3
bâtiment ancien:	3'700 m3
Coût total :	<b>19'500'000.-</b>
bâtiment neuf :	17'400'000.-
bâtiment ancien:	2'100'000.-
Coût m3 SIA :	
bâtiment neuf (CFC2):	616.-
bâtiment neuf (CFC2+3):	788.-
Chambres :	<b>60</b>
Appartements :	<b>3</b>
Garderie :	<b>310 m2</b>
Nombre de niveaux :	<b>5</b>
Nombre de niveaux souterrains:	<b>1</b>
Abri PC :	<b>60 pl.</b>
Places de parc extérieures :	<b>4</b>
Places de parc intérieures :	<b>27</b>

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Terrassement

**R.MICHEL SA**  
1897 Le Bouveret

Installations sanitaires

**DUBOUCHET-SCHNEIDER SA**  
1227 Carouge

Maçonnerie - Béton armé  
Plâtrerie - Peinture

**BELLONI SA**  
1227 Carouge

Douches préfabriquées

**HELLWEG BAD SYSTEME**  
33104 Paderborn (Allemagne)

Pierre naturelle  
rez-de-chaussée

**H. BAERLOCHER SA**  
1227 Les Acacias

Ascenseurs

**AS Ascenseurs Service SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Étanchéité  
Ferblanterie-couverture

**SCHULTHESS SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Chapes

**BALZAN IMMER SA**  
1007 Lausanne

Éléments préfabriqués :  
façades et escaliers

**PRELCO SA**  
1214 Satigny/Vernier

Carrelages et Faiences

**GATTO SA**  
1201 Genève

Serrurerie Façades  
Portes Sous-sol

**PROGIN SA**  
1630 Bulle

Parquets chambres et couloirs

**REYMOND Décoration SA**  
1226 Thonex

Bardage façade en terre cuite

**FACETEC SA**  
1023 Crissier

Sols sans joints

**POLYFLOR SA**  
1218 Grand-Saconnex

Isolation des conduites  
et fermetures coupe-feu

**WERNER**  
1213 Petit-Lancy

Charpente  
Menuiserie intérieure - Portes

**DURET SA**  
1231 Conches

Menuiseries extérieures  
Fenêtres chambres

**ANDRE SA**  
1137 Yens

Cuisine professionnelle

**GINOX SA**  
1815 Clarens

Stores - Protections solaires  
Toiles de tentes

**SCHENKER SA**  
1227 Carouge

Faux plafonds bois et métal

**SOFFITI SA**  
1214 Vernier

Tableaux électriques

**SIG**  
1214 Vernier

Faux plafonds cafétéria

**TOPAKUSTIK NH AG**  
6078 Lungern

Electricité - Eclairage  
Télécom

**SEDELEC SA**  
1227 Carouge

Parois amovibles

**CLESTRA HAUSERMANN SA**  
1023 Crissier

MCR  
Régulation du bâtiment

**SAUTER SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Chambres froides

**UNIFROID SA**  
1053 Cugy / Lausanne

Détection et protection incendie  
Appel pensionnaires

**TYCO Fire & Integrated**  
1217 Meyrin

Aménagements extérieurs

**LEONELLI SA**  
1232 Confignon

Chauffage

**DESPLATS SA**  
1227 Carouge

Gestion des déchets

**ECO Services SA**  
1227 Carouge

Ventilation

**ARIA Control SA**  
1203 Genève