

FICHE TECHNIQUE ET DONNÉES

OBJET

ESPACE DE VIE ENFANTINE
54, ROUTE DE FRONTENEX
1207 GENÈVE
PARCELLE 707
COMMUNE DE GENÈVE - SECTION EAUX-VIVES

PROGRAMME DES TRAVAUX

BÂTIMENT PRINCIPAL

REZ-DE-CHAUSSÉE

Sas d'entrée	19 m ²
Salle polyvalente	90 m ²
Hall et vestiaires	90 m ²
Local poussettes	19 m ²
Locaux techniques	41 m ²
Dégagement	15 m ²
Vestiaire	18 m ²
Sanitaires	20 m ²
Dépôts	22 m ²

ÉTAGE 1

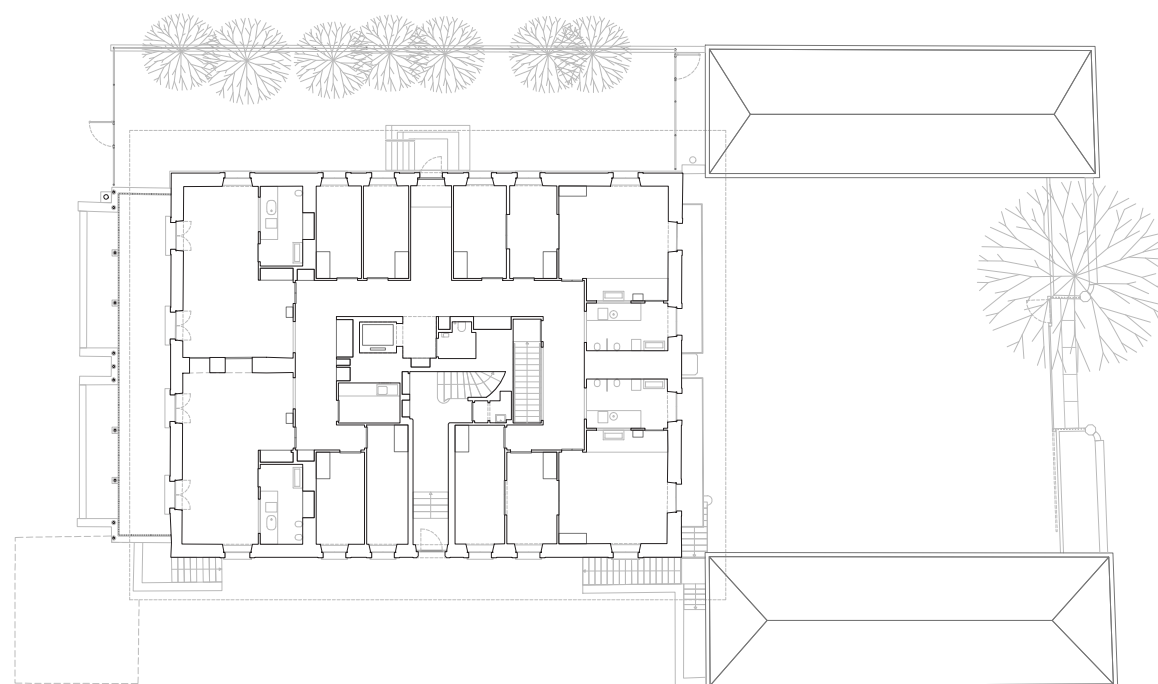
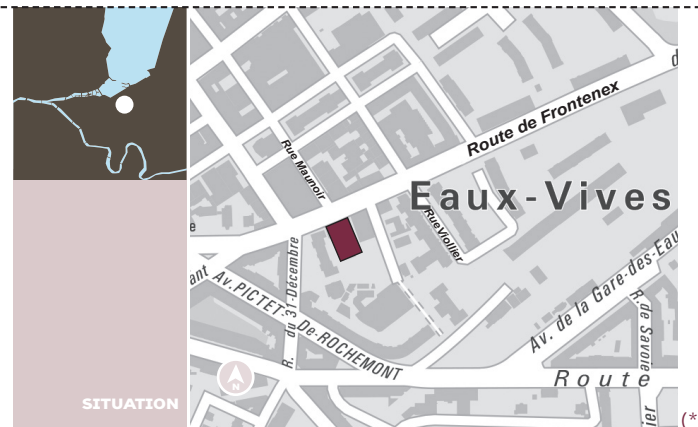
Espace de jeux	139 m ²
Dégagements	9 m ²
Dépôts	39 m ²

ÉTAGE 2

Salles de vie	136 m ²
Salles de sieste et activités	89 m ²
Salles de change	38 m ²
Dégagements	73 m ²
Biberonnerie	6 m ²

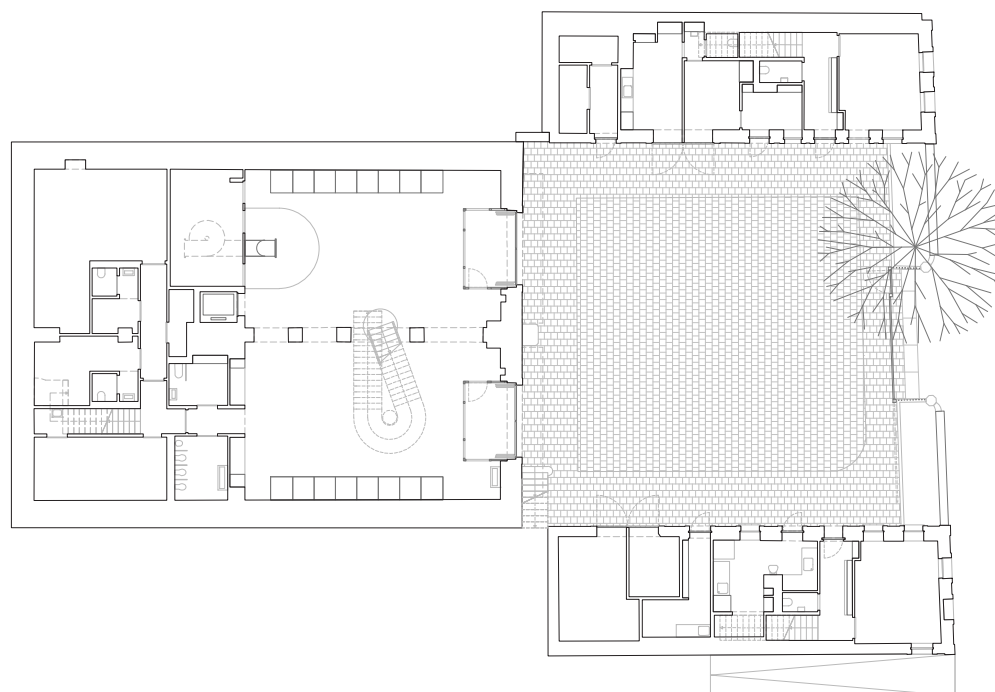
AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Jardin Ouest	154 m ²
Terrasses protégées	43 m ²



2ÈME ÉTAGE

5m



REZ-DE-CHAUSSÉE

5m

CHRONOLOGIE

Vote du crédit d'étude par le Conseil municipal:	9 mai 2012
Octroi de l'autorisation de construire:	6 novembre 2017
Vote du crédit de construction par le Conseil municipal:	11 septembre 2018
Début des travaux:	Septembre 2019
Fin des travaux:	Décembre 2021
Inauguration:	5 mai 2022

INGÉNIEUR EN CHAUFFAGE-VENTILATION: Weinmann Energies SA
INGÉNIEUR SANITAIRE: Ryser Eco Sarl
GÉOMÈTRE: Haller Wasser + Partner SA
ACOUSTICIEEN: Architecture et Acoustique SA
INGÉNIEUR SÉCURITÉ: Orqual SA
INGÉNIEUR DÉSAMANTAGE: B+S Ingénieurs conseils SA
PHYSICIEN DU BÂTIMENT: Effin'art Sarl
CUISINISTE: Lama Architecture Sarl

BUDGET

Crédit d'étude	Fr. 400'000.-
Crédit de réalisation	Fr. 9'142'500.-
Total des crédits votés	Fr. 9'542'500.-

DONNÉES CHIFFRÉES

Volume bâti	VB	6'000 m ²
Surface de plancher	SP	1'800 m ²
Surface utile	SU	1'020 m ²
Prix / m ³	CFC 1-9 / VB	1'410.-
Prix / m ³	CFC 2 / VB	994.-
Prix / m ²	CFC 1-9 / SP	4'750.-

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: Lacroix Chessex SA
INGÉNIEUR CIVIL: T-ingénierie SA
INGÉNIEUR ÉLECTRICITÉ: Srg-engineering SA

54, ROUTE DE FRONTENEX

RÉHABILITATION
ESPACE DE VIE ENFANTINE



RÉHABILITATION

54, ROUTE DE FRONTENEX

HISTORIQUE ET EXPOSÉ DES MOTIFS

Construit en 1868-69, l'ensemble de bâtiments situé route de Frontenex 54 est l'œuvre de l'ingénieur et architecte Philippe Ami Goetz. Le commanditaire, Jean-François Fert, y avait rassemblé son entreprise de vermouth comprenant la distillerie, des caves, des dépôts et des bureaux. L'imposante villa domine deux longues dépendances basses, placées de part et d'autre d'une cour rectangulaire. Cette structure en U - un corps principal et deux ailes - répond à la logique commerciale d'une manufacture de liqueur, qui ferma en 1915. Le bâtiment principal a subi peu de transformations, mis à part les entre-sols construits dans les caves. Des travaux ont eu lieu en 1951, année où l'ensemble a été acheté par la Ville qui désirait alors agrandir l'école du XXI-décembre voisine.

Dès 2008, la possibilité d'implanter une crèche et des appartements-relais dans cette villa a été étudiée. En 2012, le Conseil municipal modifie le projet, qui ne concerne plus que la transformation des locaux du rez sur cour et rez sur jardin, ainsi que les deux annexes, pour l'aménagement d'un espace de vie infantine. En effet, le secteur géographique Cité/Eaux-Vives est celui dans lequel la demande de places d'accueil dans des structures de la petite enfance est la plus élevée. Les étages supérieurs du bâtiment principal, dédiés à du logement, ne sont pas concernés.

DESCRIPTION DES BÂTIMENTS

Cet ensemble constitue l'un des plus intéressants témoins du secteur, tant par la qualité de son implantation que de son architecture. La façade sur cour de la vil-

la dénote d'un style classique au langage soigné, avec des ouvertures régulières et des contrastes chromatiques de matériaux. L'accès se fait par deux hautes portes cintrées, signalant son ancien usage artisanal. La façade nord, donnant sur le jardin devenu parc public en 2002, comporte elle de nombreux balcons, plus proche du style « vieux-suisse ». Le volume généreux du bâtiment principal est coiffé d'une imposante toiture à pignons croisés, dépassant les murs en un avant-toit marqué. Les deux annexes basses, de construction traditionnelle, forment des ailes de part et d'autre de la cour.

PROGRAMME

Le projet des mandataires a permis de rationaliser l'occupation de la crèche et d'augmenter considérablement le nombre de places d'accueil. Les groupes des bébés et des petits se situent dans le bâtiment principal, avec un accès direct au jardin protégé. Les groupes des moyens et des grands occupent chacun une des annexes situées de part et d'autre de la cour. Les espaces communs se regroupent dans le grand espace voûté en double hauteur du bâtiment principal, assurant une liaison entre les différents groupes d'enfants.

PRINCIPALES INTERVENTIONS

Les travaux de réorganisation intérieure du bâtiment principal ont posé de vrais défis techniques, principalement d'ordre structurel.

Au rez, les magnifiques voûtes croisées en pierre ont été conservées, mais il a fallu les percer afin d'insérer un grand escalier (coulé sur place) et un ascenseur reliant les niveaux. Cette opération a nécessité la mise en place de cintres métalliques sur mesure, assurant l'étaiyage. Une mezzanine a été créée, offrant un espace de jeux avec un toboggan intérieur permettant de rejoindre le niveau d'accueil. Là aussi, des contrevoûtes complexes ont été réalisées, afin de relier les deux parties de la mezzanine.

A l'étage, l'installation d'un plafond coupe-feu et phonique sur toute la surface a demandé un important renforcement structurel.

De nouveaux éléments vitrés sur toute la hauteur, apportant un maximum de lumière naturelle, ont été mis en place après les anciennes portes arquées, dans la façade donnant sur la cour. Ces anciens éléments

ont été rénovés et sont maintenus ouverts. La façade, en pierre naturelle, a également bénéficié d'importants travaux de réfection. Les menuiseries ont été conservées et restaurées, et les vitrages remplacés par du vitrage isolant.

Dans les deux annexes, les espaces ont été totalement reconfigurés. Des transformations conséquentes ont été effectuées à l'intérieur (radier, dalle, isolation) et en toiture.

Les pavés d'origine de la cour ont été conservés en état, en ajoutant un cheminement pour les poussettes et les chariots de la cuisine.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

La rénovation a permis d'améliorer la performance énergétique du bâtiment, tout en préservant ses qualités patrimoniales. Une nouvelle chaufferie a été créée, dans l'attente du raccordement au chauffage à distance qui sera installé sur le périmètre de la gare des Eaux-Vives. Un système de ventilation mixte double-flux et ventilation naturelle permet de contrôler le taux d'humidité. Les appartements locatifs dans les étages ont été raccordés au nouveau chauffage central, et toutes les canalisations ont été reprises. Les vitrages ont été remplacés par du vitrage isolant.

CONCLUSION

La création de 96 places d'accueil pour la petite enfance, qui plus est dans un quartier central tel que les Eaux-Vives, répond à une forte demande. Le projet des architectes a permis de préserver le patrimoine existant, mettant en valeur le caractère exceptionnel de ce bâtiment de haute qualité architecturale. Ainsi, l'accueil se fait par le magnifique espace voûté au rez sur cour, abritant autrefois les caves de vermouth.

Les enfants bénéficient d'un espace de jeux très original en mezzanine, d'un accès direct au parc public planté d'essences variées, ainsi que d'un petit jardin.

La cour, réaménagée et désormais inaccessible aux voitures, devient l'accès unique à la crèche. Fermée par un nouveau portail, elle offre un espace supplémentaire de rassemblement, protégé de la circulation.

