

# IEPA LA FORÊT

Genève / GE

**Maître de l'ouvrage:** Fondation René et Kate Block, Genève

**Architectes:** CLM – Architectes, A. Carlier, Carouge-Genève

**Plans d'exécution, direction des travaux et gestion financière:** 2dlc Architectes partenaires SA, Grand-Lancy

**Ingénieurs-conseils en électricité:** Betelec SA, Genève



Photos: Laszlo Mavilla

**BETELEC SA** Ingénieurs-conseils en électricité  
Siège social

Tél. 021 651 64 00

Fax 021 651 64 10

E-mail: [info@betelec.ch](mailto:info@betelec.ch)

Web: [www.betelec.ch](http://www.betelec.ch)

Lausanne – Fribourg – Genève – Martigny – Neuchâtel

**BETELEC**  
smart electricity  
management

**ENERGESTION SA**

Ingénieur chauffage – ventilation

Ch. de la Gravière 2

1227 Les Acacias

Tél. 022 300 37 22

Fax 022 300 37 24

E-mail: [info@energestion.ch](mailto:info@energestion.ch)

Web: [www.energestion.ch](http://www.energestion.ch)

**Energestion**  
Ingénieurs-conseils SIA

**RYSER ECO Sàrl**

Ingénieur sanitaire

Rte du Grand-Lancy 2

1212 Grand-Lancy

Tél. 022 301 07 13

Fax 022 301 07 14

E-mail: [info@rysereco.ch](mailto:info@rysereco.ch)

Web: [www.rysereco.ch](http://www.rysereco.ch)

**RYSER ECO**  
Sàrl

**UN PROJET PILOTE DE RÉFÉRENCE DANS LE MONDE DES IEPA** ■ *À la route de Meyrin 16-18, dans un environnement vivant, l'IEPA La Forêt est un projet de la Fondation René et Kate Block dont le but est d'offrir aux séniors des appartements sécurisés avec un encadrement.*

Très bien desservi par la nouvelle ligne de tramway reliant le centre-ville à Meyrin l'IEPA (Immeuble avec Encadrement pour Personnes Agées) La Forêt comprend 91 logements de 3 pièces sur 7 étages ainsi qu'un logement pour le concierge.

Sur le site, l'IMAD (Institution Genevoise de Maintien A Domicile) offre ses services aux locataires comme aux séniors du quartier. Au rez-de-chaussée, des salles polyvalentes et un coiffeur-pédicure participent au bien-être des résidents. La Forêt est le premier volet

d'une série de 7 ou 8 bâtiments qui seront prochainement construits dans un quartier en pleine mutation.

## Garder son autonomie

L'avantage de ce type d'habitation de plus en plus à la mode, c'est qu'il permet aux séniors seuls ou en couples, de garder leur autonomie tout en bénéficiant d'un cadre sécurisé avec un veilleur de nuit, des systèmes de sécurité et la présence de l'IMAD sur le site. Président de la Fondation René et Kate Block,

(FRKB) Christian Perrier en est convaincu: «Lorsque les gens sont chez eux, le moral tient».

### Concept architectural

«La morphologie de l'immeuble a été définie par l'image directrice du PLQ la Forêt qui régit l'ensemble du quartier», explique le bureau CLM – Architectes A. Carlier à Carouge-Genève. Datant de 1994, ce PLQ (*Plan Localisé de Quartier – ndlr*) a été repris à l'initiative de la Ville de Genève ce qui a permis la réalisation d'un étage supplémentaire avec 13 appartements, permettant d'alléger le plan financier initial. Une aubaine pour la fondation puisque son but est de fournir des appartements à loyers modérés (*Voir encadré*).

Le projet est situé en bordure d'une artère importante et historique menant du centre-ville à Meyrin et à l'aéroport. «Le bâtiment est composé d'un corps central divisé en deux

volumes légèrement décalés. Le volume de tête du bâtiment fait réplique au bâtiment voisin, celui-ci est également implanté en front de rue et en alignement de l'immeuble

IEPA. La césure entre les deux bâtiments permet de créer les accès au parking souterrain commun et à la liaison piétonne de l'îlot», explique Alain Carlier.

### UNE FONDATION POUR LE BIEN-ÊTRE DES SÉNIORS

La Fondation immobilière de droit public René et Kate Block (FRKB) a pour but de créer des immeubles pour personnes âgées à revenus modestes. C'était le vœu de ce couple d'anglais qui a légué sa fortune à l'Etat de Genève dans cette intention bienveillante. «L'IEPA vise à garder le plus longtemps possible les personnes âgées chez elles, moyennant une assistance à domicile et des dispositions sécuritaires», précise Christian Perrier, président de la FRKB. Un IEPA est régi par la LGL (Loi sur le Logement et la protection des Locataires) ainsi que la loi sur les soins à domicile. L'attribution des appartements revient à la commission du logement de la FRKB sur la base d'un préavis non contraignant établi par l'IMAD. Les conditions pour bénéficier de ce cadre? Etre à l'AVS, avoir besoin d'un encadrement physique ou psychique et ne disposer que d'un revenu modeste. D'autres critères de sélection sont émis par la commission du logement au sein de la Fondation Block qui possède à ce jour 11 immeubles à Genève. Des projets d'avenir? «Oui, se réjouit Christian Perrier, tout d'abord Meyrin 14 et plusieurs autres projets qui sont pour l'instant sur le feu. L'IEPA La Forêt est un véritable immeuble pilote qui va faire référence pour les bâtiments IEPA. Nous sommes tous ravis de cette magnifique réussite.»



**R. MAZZOLI S.A.**

Staff - Moulage - Décoration - Plafonds suspendus  
Cloisons légères - Cloisons mobiles

**50 ans**

de qualité pour vous servir 1966 -2016

Chemin de la Mousse 135 / CH-1226 Thônex GE  
Tél. +41(0)22 348 39 64 - info@mazzoli.ch - www.mazzoli.ch

- **Protection incendie**
- **Isolation – Flocage – Peinture anti-feu**
- **Joints – Signalétique – Faux-plancher**

Où passe **Fire System S.A.**  
le feu ne passe pas!

[www.firesystems.ch](http://www.firesystems.ch)

<b>GENÈVE</b>	Tél. 022 820 03 34
<b>LAUSANNE</b>	Tél. 021 601 45 63
<b>BULLE</b>	Tél. 026 912 65 26
<b>BERNE</b>	Tél. 031 931 76 69



### Des zones de rencontre

L'organisation des étages a été conçue pour accéder aux appartements par deux cages d'escaliers. Le couloir central possède deux zones de rencontre importantes qui sont éclairées en lumière naturelle. «Ces espaces sont situés en relation avec les ascenseurs», souligne l'architecte. A chaque niveau, un espace, d'une surface plus importante, a la fonction de créer une zone collective qui donne sur un balcon. Les façades ont été animées par un jeu de couleurs dégradées qui soulignent la géométrie des ouvertures des chambres à coucher.

### Les appartements


Pour faciliter l'orientation, chaque porte a une couleur différente. Certains appartements donnent sur un espace sans nuisances sonores, futur parc qui deviendra le poumon vert du quartier de La Forêt. Chaque logement possède un local sanitaire comportant une douche à l'italienne. L'espace cuisine est




intégré au séjour et les meubles de cuisine ont été traités de manière à être assimilés à un espace polyvalent. Dans les séjours, des ouvertures vitrées jusqu'au sol offrent un magnifique point de vue sur l'animation de la rue ou du parc. Situé dans un quartier animé l'option Minergie avec double-flux permet de ne pas ouvrir les fenêtres tout en apportant un renouvellement de l'air. Par contre, une imposte basse peut être ouverte sans que le bruit entre. Au rez-de-chaussée, côté parc, les résidents profitent d'un espace aménagé et d'une terrasse liée à la cafétéria de l'IMAD.

### Défis du projet

«Un des paramètres essentiels dans ce projet était d'arriver au prix de revient le plus juste afin d'obtenir des loyers les plus bas possible. C'est un peu un prototype au niveau financier», explique Franck Delplanque, architecte du bureau 2dlc Architectes partenaires qui a établi les plans et les détails d'exécution. Ce bureau a






**BÉTON ARMÉ  
MAÇONNERIE**



Implenia<sup>®</sup> conçoit et construit pour la vie. Avec plaisir.

Implenia Construction SA  
Chemin de l'Echo 1 – 1213 Onex  
Tél. 058 474 20 20 – [www.implenia.com](http://www.implenia.com)

**CONSTRUCTIONS MÉTALLIQUES  
FAÇADES MÉTAL ET VERRE / TÔLERIE INDUSTRIELLE**

La Pallanterie, 12 route de Compois – 1252 Meinier – GE  
Tél: + 41 22 722 02 90 Fax: + 41 22 722 02 91  
[www.serrurerie2000.ch](http://www.serrurerie2000.ch)



également établi soumissions et contrats d'entreprises tout en assurant la gestion financière du projet et la direction des travaux. «Le chantier et la complexité de l'ouvrage ont été menés tambour battant et nous avons réussi à nous poser en douceur en livrant l'immeuble une semaine avant», se félicite Franck Delplanque.

If

#### QUELQUES CHIFFRES

Durée des travaux:	2 ans
Surface du terrain:	3279 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher:	6856 m <sup>2</sup>
Emprise au rez:	876 m <sup>2</sup>
Volume SIA:	29000 m <sup>3</sup>

#### Entreprise DURET SA Armoires et menuiserie courante

Av. de Thônex 107  
1226 Thônex  
Tél. 022 703 40 90  
Fax 022 703 40 98  
E-mail: [duret.sa@duret.ch](mailto:duret.sa@duret.ch)  
Web: [www.duret.ch](http://www.duret.ch)



Entreprise  
**Duret SA**

CHARPENTE - MENUISERIE

**WELSON**  
plâtrerie - peinture

### Réalisations des travaux

**Plâtrerie**  
Cloison Plâtre  
Gypserie  
Plafond phonique – Acoustique  
Plafond placo-plâtre

●

**Peinture**  
Peinture Ecologique  
Peinture Electrostatique – Magnétique  
La chaux  
Décoration  
Papier-peint

#### WELSON SA

5 Rue du Cardinal-Journet  
1217 Meyrin

Tel: 022 797 14 22 [f.ramizi@welson.ch](mailto:f.ramizi@welson.ch)  
Fax: 022 797 14 23 [www.welson.ch](http://www.welson.ch)

