



LES MOUILLES II

IMMEUBLE D'HABITATION HBM C4

LANCY - GE

Maître de l'ouvrage
 Fondation HBM Camille Martin
 Rue Gourgas 23Bis
 1205 Genève

Architectes
 VVR architectes
 Vuarras Varesio Rossé
 Rue de Genève 122
 1226 Thônex

Jean-Marc Comte SA
 Ch. du Faubourg-de-Cruseilles 11
 1227 Carouge

Collaborateurs :
 Jean-Pierre Ghisalberti
 Oscar Neto

Ingénieurs civils
 Solfor SA
 Route de Peney-Dessus 15
 1242 Satigny

Bureaux techniques
 Chauffage - Ventilation :
 SB technique SBT Sàrl
 Rue du Môle 38bis
 1201 Genève

Sanitaire :
 Pierre Buclin SA
 Chemin de la Vendée 22
 1213 Petit-Lancy

Electricité :
 Dumont-Schneider SA
 Ch. du Pont-du-Centenaire 109
 1228 Plan-les-Ouates

Géomètres
 Morand + Bovier SA
 Route de Troinex 31-33
 1234 Vessy

Coordonnées
 Square Clair-Matin 28 ABC
 1213 Petit-Lancy

Conception 2003 - 2004

Réalisation 2005 - 2007



SITUATION

Immeuble sur square à Lancy. Aboutissement d'une démarche basée sur une procédure d'appel d'offres, puis sur un mandat d'étude parallèle entre trois groupes d'architectes appelés au développement du projet lauréat, le bâtiment répond aux exigences contraignantes d'un plan localisé de quartier (PLQ), pour les questions relevant de son implantation et de son gabarit.

Son cadre économique s'inscrit dans des critères également restrictifs, dictés par les Autorités chargées de subventionner les logements à loyer bon marché (HBM). Le terrain d'accueil, au Petit-Lancy, offre 3'553 m2 et

il permet de compléter un ensemble de quatre bâtiments disposés autour d'une cour aménagée en jardin public.

PROGRAMME

Organisation structurée pour un projet économique. Conçu en vue d'obtenir le label Minergie, l'immeuble comporte quatre niveaux identiques de logements et un attique.

Le rez-de-chaussée inférieur regroupe les entrées, les locaux de services et buanderies, un local commun ainsi que le parking souterrain.

Photos

Gabarit notable et dimensions équilibrées, systèmes constructifs ingénieux et sobrement mis en oeuvre, caractérisent une réalisation originale.



En utilisant les différences de niveaux entre le côté rue et le côté cour, le socle de la construction permet d'offrir des espaces éclairés naturellement et accessibles de plain-pied, de même que des caves et parkings enterrés. La construction rassemble 32 appartements de 4 et 7 pièces représentant un total de 160 pièces. Tous les appartements sont traversants à l'exception des logements de 4 pièces, en tête d'immeuble côté Est, lesquels bénéficient d'une double orientation.

PROJET

Rationalité des espaces et des structures.

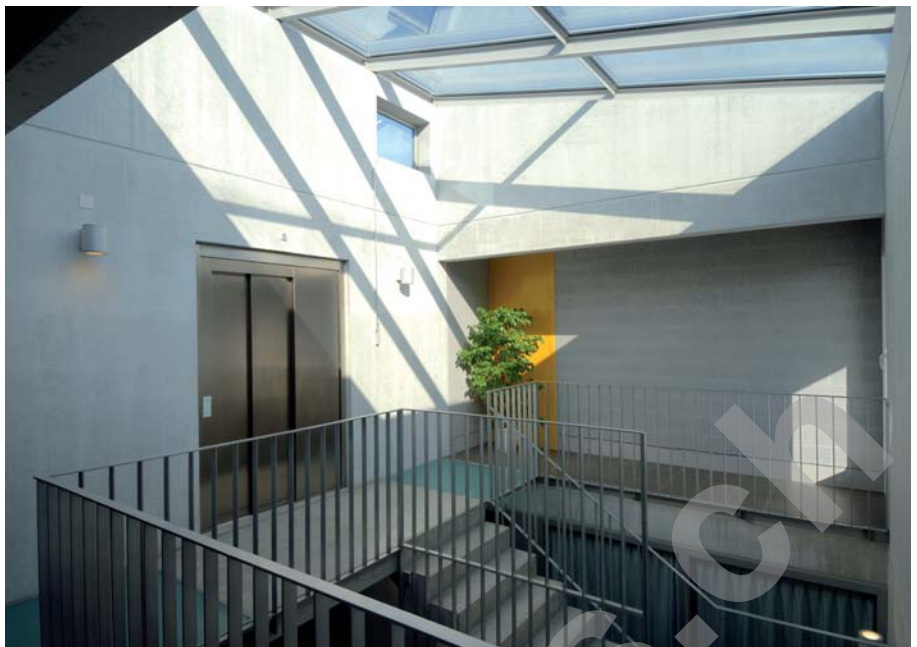
La conception voulue pour ce bâtiment privilégie les relations entre l'espace public et privé, de même qu'elle recherche les rationalités structurales, le regroupement des espaces et gaines techniques, ainsi qu'une typologie d'organisation simple et efficace.

L'espace public est constitué du parc de l'îlot et de la cour ouverte aménagée en gradins, et donnant accès à l'immeuble. L'espace commun semi privé est constitué par une large zone d'accès et d'entrée couverte.

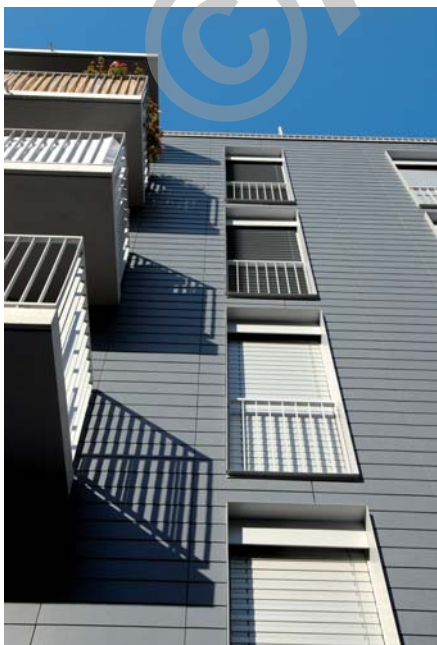
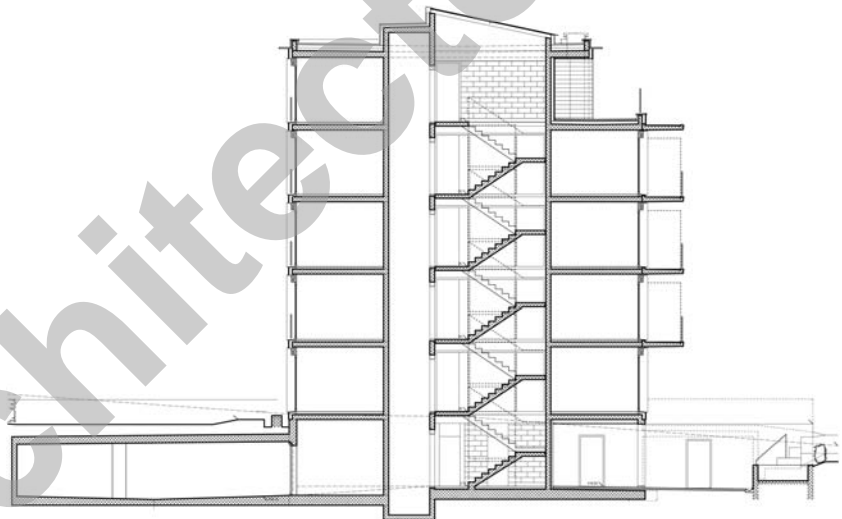
L'espace commun privé regroupe différents volumes, tels que la cage d'escalier, largement ouverte et éclairée zénithalement, des terrasses communes en attique, ainsi qu'un local polyvalent pour les habitants. Dans la plupart des logements, une large façade vitrée intérieure s'ouvre dans la cuisine, dégagant une vision sur la cage de circulation et d'accès.

La cuisine est habitable et constitue la pièce centrale du logement. Ce volume, ouvert et spacieux, inclut la salle à manger de même que le séjour, tandis que la pièce qui leur est accolée forme un espace polyvalent. De forme carrée, les chambres offrent une intéressante polyvalence d'affectation et d'ameublement, en fonction de l'évolution du groupe familial.

Prolongeant les logements, chaque appartement du rez supérieur est doté d'un jardin privé et ceux de l'attique bénéficient d'une terrasse. Dans les étages courants, la dimension réduite des balcons, imposée par le plan de quartier, se



Coupe transversale



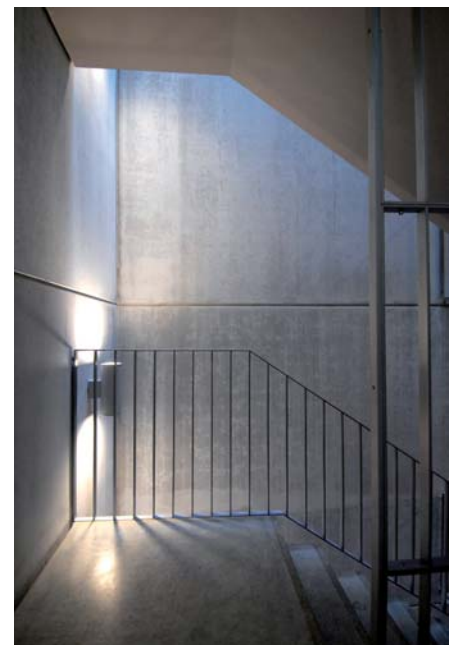
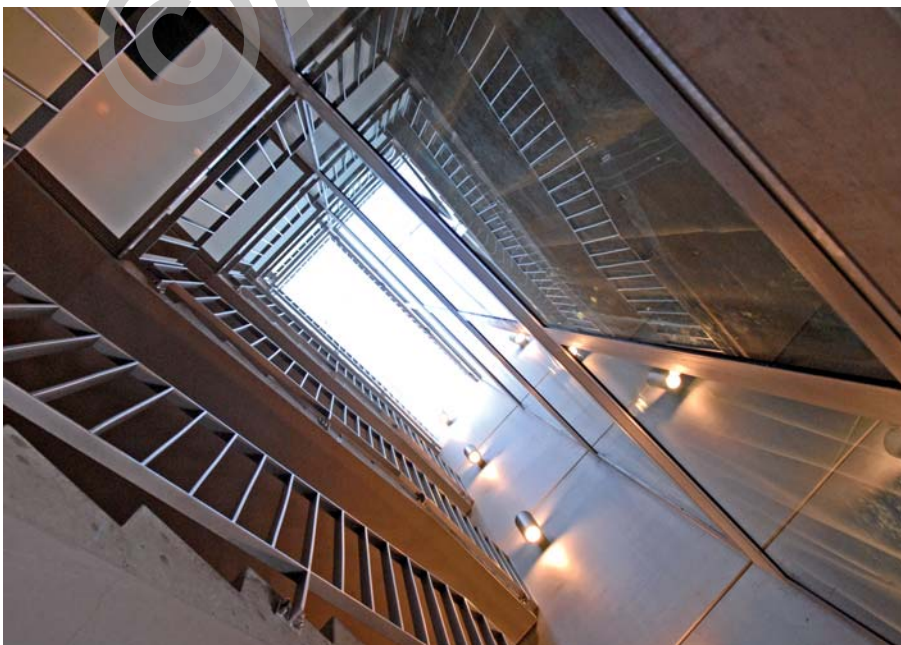
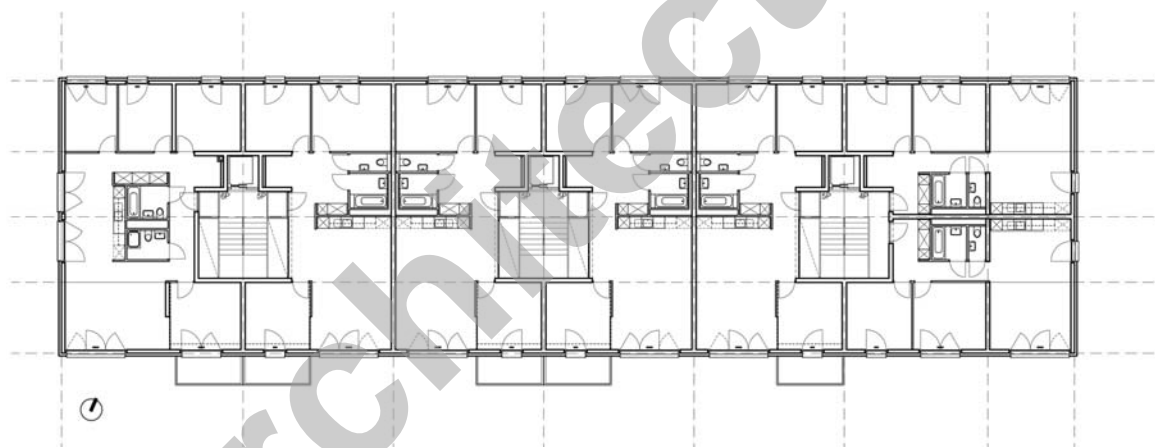


trouve compensée par des ouvertures généreuses, pratiquées sur toute la hauteur d'étage et dans toutes les pièces.

On accède au bâtiment par trois entrées distinctes disposées sur les axes médians des trois éléments symétriques juxtaposés qui caractérisent la construction. Alignées sur l'axe longitudinal, les cages d'escaliers/ascenseurs favorisent le concept structurel simple et économique recherché, tout en offrant la possibilité de desservir deux ou trois appartements par niveau, sans développement de couloirs de circulation aménagés au dépend des surfaces habitables.

Fondé sur radier (et semelles ponctuelles pour la partie du garage souterrain), le bâtiment est construit en béton armé avec système de pré-murs permettant d'assurer la qualité du béton apparent des cages d'escaliers. En façade, les porteurs sont exécutés en maçonnerie de briques béton, sur laquelle s'applique l'isolation, puis le bardage sur vide de ventilation. Cette couverture est composée de plaques en fibrociment grises, posées à clins.

Plan d'étage type





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	3'553 m2
Emprise au rez :	753 m2
Volume SIA :	17'138 m3
Coût total (CFC2) :	8'480'000.-
Coût m3 SIA (CFC2) :	531.- sans garage
Nombre d'appartements:	32
Nombre de niveaux :	4 + attique
Nombre de niveaux souterrains:	1
Répartition des surfaces:	
Logements :	95 %
Autres, local commun :	5 %
Places de parc intérieures:	39

La production d'énergie thermique est obtenue à partir du gaz naturel et des capteurs solaires thermiques disposés en toiture apportent un appoint, via un accumulateur thermique, tout en assurant l'entier de la production

d'eau chaude sanitaire. Pour respecter les exigences Minergie, une ventilation à double-flux permet de réguler le renouvellement et la qualité de l'air dans les logements.



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	Jean PIASIO SA 1228 Plan-les-Ouates	Sanitaire	PFISTER & ANDREINA SA 1206 Genève
Echafaudages	CONRAD KERN SA 1024 Ecublens	Serrurerie extérieure	OUVRAGES METALLIQUES SA 1260 Nyon
Béton armé - Peinture - Plâtrerie	BELLONI SA 1227 Carouge	Serrurerie intérieure	GUGGISBERG & Fils SA 1123 Aclens
Éléments préfabriqués	PRELCO SA 1242 Satigny	Ascenseurs	SCHINDLER Ascenseurs SA 1258 Perly
Eternit	FACETEC SA 1023 Crissier	Chapes	CHILLEMI & Cie SA 1205 Genève
Ferblanterie	CERUTTI & Cie SA 1227 Les Acacias	Carrelages - Faïences	GATTO SA 1201 Genève
Étanchéité	DENTAN Étanchéité SA 1226 Thônex	Parquets - Papiers peints Rideaux	REYMOND Décoration SA 1226 Thônex
Menuiseries extérieures Menuiseries intérieures	NORBA SA 1227 Les Acacias	Cuisines - Armoires	Bruno PIATTI SA 1227 Carouge
Stores	BAUMANN HÜPPE AG 1163 Etoy	Faux plafonds	ISOLFEU Agencements SA 1219 Châtelaine
Toiles extérieures	STORMATIC SA 1233 Bernex	Vitrerie	ALPHAVERRE SA 1212 Grand-Lancy
Electricité	SEDELEC SA 1227 Carouge	Nettoyage	JL SERVICES SA 1201 Genève
Contrôle d'accès	PROTECTAS SYSTEMS SA 1206 Genève	Panneaux de chantier	Raymond RUBIN 1214 Vernier
Chauffage	BOSSON & PILLET SA 1213 Petit-Lancy	Aménagements extérieurs	BOCCARD Parcs & Jardins SA 1236 Cartigny
Ventilation	CT CLIMATECHNIC SA 1217 Meyrin		