



STEINER

DANIEL-IHLY 15-17

PETIT-LANCY - GE

MAÎTRE D'OUVRAGE

Fondation HBM Camille Martin
Rue Gourgas 23bis
1205 Genève

ENTREPRISE GÉNÉRALE

Steiner SA
Route de Lully 5
1131 Tolochenaz

ARCHITECTES

CLR architectes SA
Rue des Vieux-Grenadiers 8
1205 Genève

COLLABORATEURS

Hanh Nguyen
Benjamin Guyoit

INGÉNIEURS CIVILS

sbing sa
Rue Joseph-Girard 18
1227 Carouge

Thomas Jundt

Ingénieurs Civils SA
Rue des Horlogers 4
1227 Carouge

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION
Alvazzi Groupe SA
Chemin du Pré-Fleuri 18
1228 Plan-les-Ouates

SANITAIRE

Rutsch SA
Chemin du Champ-des-Filles 2
1228 Plan-les-Ouates

Pfister & Andreina SA
Avenue Dumas 25b
1206 Genève

ÉLECTRICITÉ

e-connex.ch SA
Route des Acacias 6
1227 Les Acacias

GÉOTECHNIQUE

Karakas et Français SA
Chemin des Poteaux 10
1213 Petit-Lancy

ARCHITECTE PAYSAGISTE

Pascal Heyraud Sàrl
Rue de l'Évole 8A
2000 Neuchâtel

GÉOMÈTRE

HKD Géomatique SA
Chemin de l'Écho 3
1213 Onex

COORDONNÉES

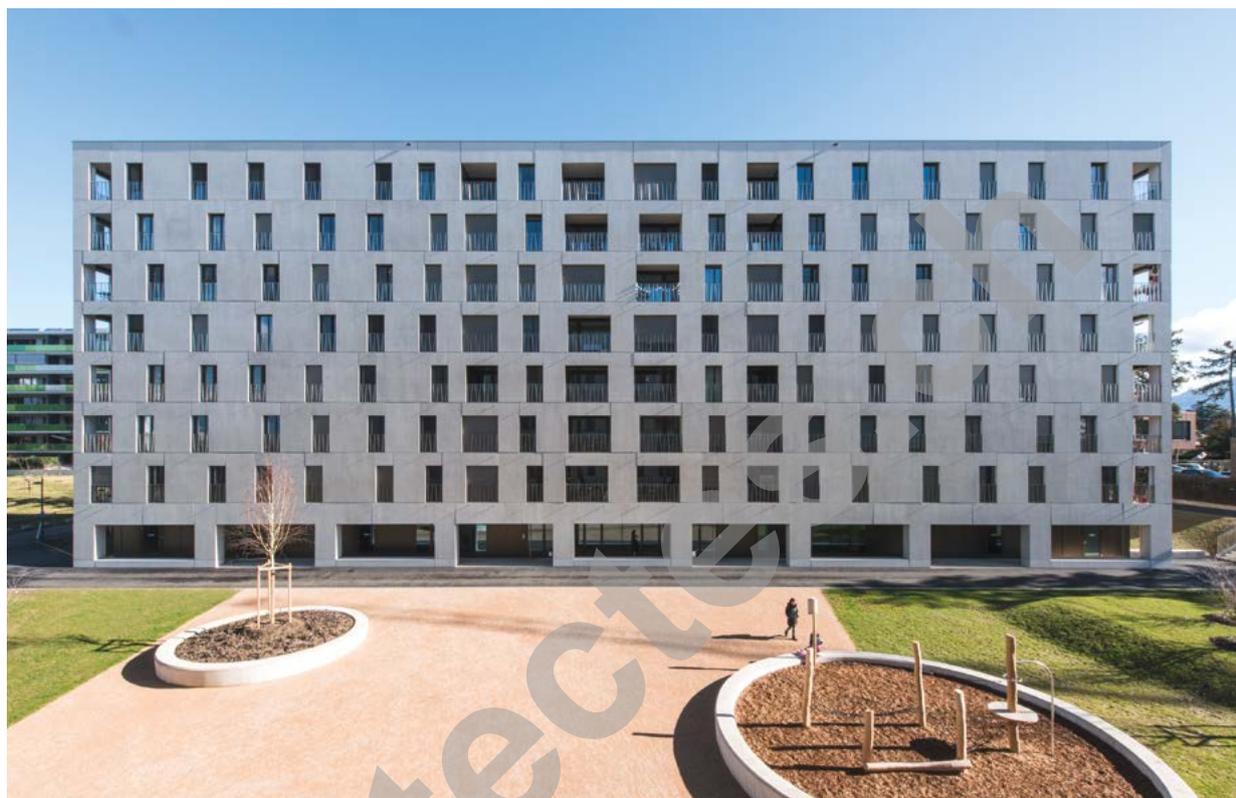
Chemin Daniel-Ihly 15 et 17
1213 Petit-Lancy

Conception 2014 - 2017
Réalisation 2017 - 2019

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



LOGEMENTS

HISTORIQUE/SITUATION > Au Petit-Lancy, pour répondre à un appel d'offres, un groupement de conception-réalisation s'est constitué, réunissant la Fondation HBM Camille Martin, la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif, la Fondation communale immobilière de la ville de Lancy et un investisseur. Son but, réaliser principalement des logements bon marché, d'autres avec encadrement pour personnes âgées et certains en PPE. Des aménagements extérieurs communs répondant aux dispositions du plan de quartier ont été mis en place pour l'ensemble de ces logements. Dans ce cadre, la Fondation HBM Camille Martin a été le maître d'ouvrage d'un élément important de l'ensemble, un bâtiment en deux parties symétriques desservies par une entrée commune.

CONCEPT > Le bâtiment abrite 80 logements. La disposition de cinq appartements par étage, articulés autour d'un seul escalier, permet de proposer un espace distributif

généreux, complété d'un grand vide de lumière naturelle. De manière générale, les petits logements n'ont qu'une seule orientation, les logements de taille moyenne sont dans les angles, et les grands logements sont traversants. Tous les appartements bénéficient de grandes baies vitrées et les grands logements sont dotés de loggias. Le rez-de-chaussée est semi-enterré. Il accueille les caves et les locaux techniques, mais aussi deux grands locaux à vélos, accessibles directement depuis les arcades.

Le hall d'entrée unique donne accès aux deux cages de distribution ainsi qu'à la buanderie et à la salle commune. Ces deux espaces communautaires sont largement ouverts sur les arcades et la cour, et participent à la convivialité de l'ensemble. Un traitement plus sobre éclaire les étages où les portes et leurs cadres sont peints en blanc et contrastent positivement avec le gris du béton, alliant ainsi sobriété et luminosité dans un esprit contemporain.

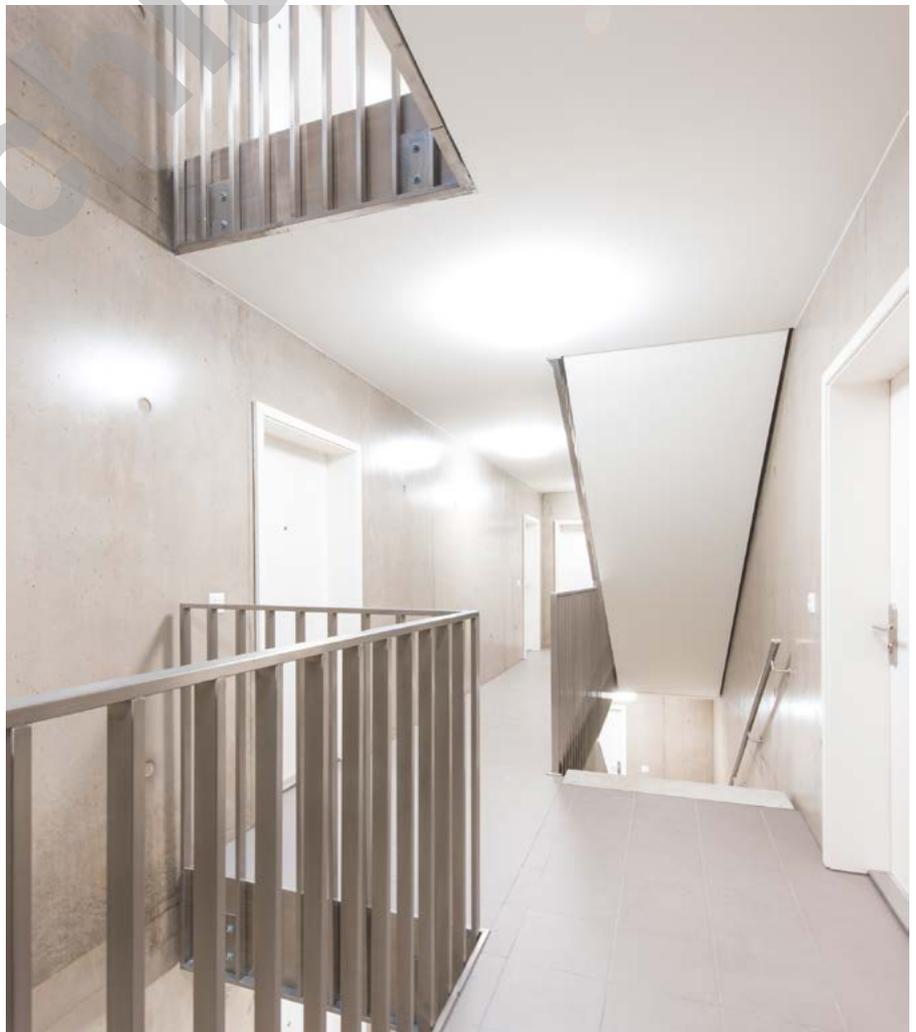




PROJET > L'immeuble s'insère naturellement dans le plan de quartier et exprime une architecture homogène, sereine et durable. L'accent est mis sur la qualité des espaces communs, comme la cour d'entrée où alternent espaces de jeux, zones d'arborisation et lieux de détente. Elle est cadrée par des arcades généreuses qui facilitent les rencontres, fonction qu'on retrouve sur les paliers d'étage.

La façade est traitée comme un grand monolithe minéral, renforcé par un jeu de décalages qui la fait vibrer et lui procure un caractère propre. Le béton préfabriqué est composé de granulats de Neuchâtel, sable blanc compacté sans pigment. Sa finition renforce le caractère minéral de l'ensemble. Les garde-corps en inox sont composés de V inversés et alternés à la manière de chromosomes.

RÉALISATION > Le projet visait une limitation des volumes de terrassements par une optimisation du sous-sol. La zone de pleine terre devient une zone pleine terre sur dalle qui permet la plantation d'arbres majeurs et évite d'avoir à créer un deuxième sous-sol. Le système statique est composé de voiles porteurs intérieurs et périphériques en béton armé. La structure en béton participe à l'inertie thermique et à l'isolation phonique du bâtiment. Un maximum de locaux bénéficient de lumière naturelle. Un bon coefficient de forme et une enveloppe thermique performante sont proposés afin de minimiser à la base les besoins énergétiques.



À l'intérieur, les matériaux sont simples, bruts et de qualité : murs en béton brut et carrelage au sol dans la cage de distribution, pour une grande durabilité. Fenêtres bois-métal et parquet dans les logements.

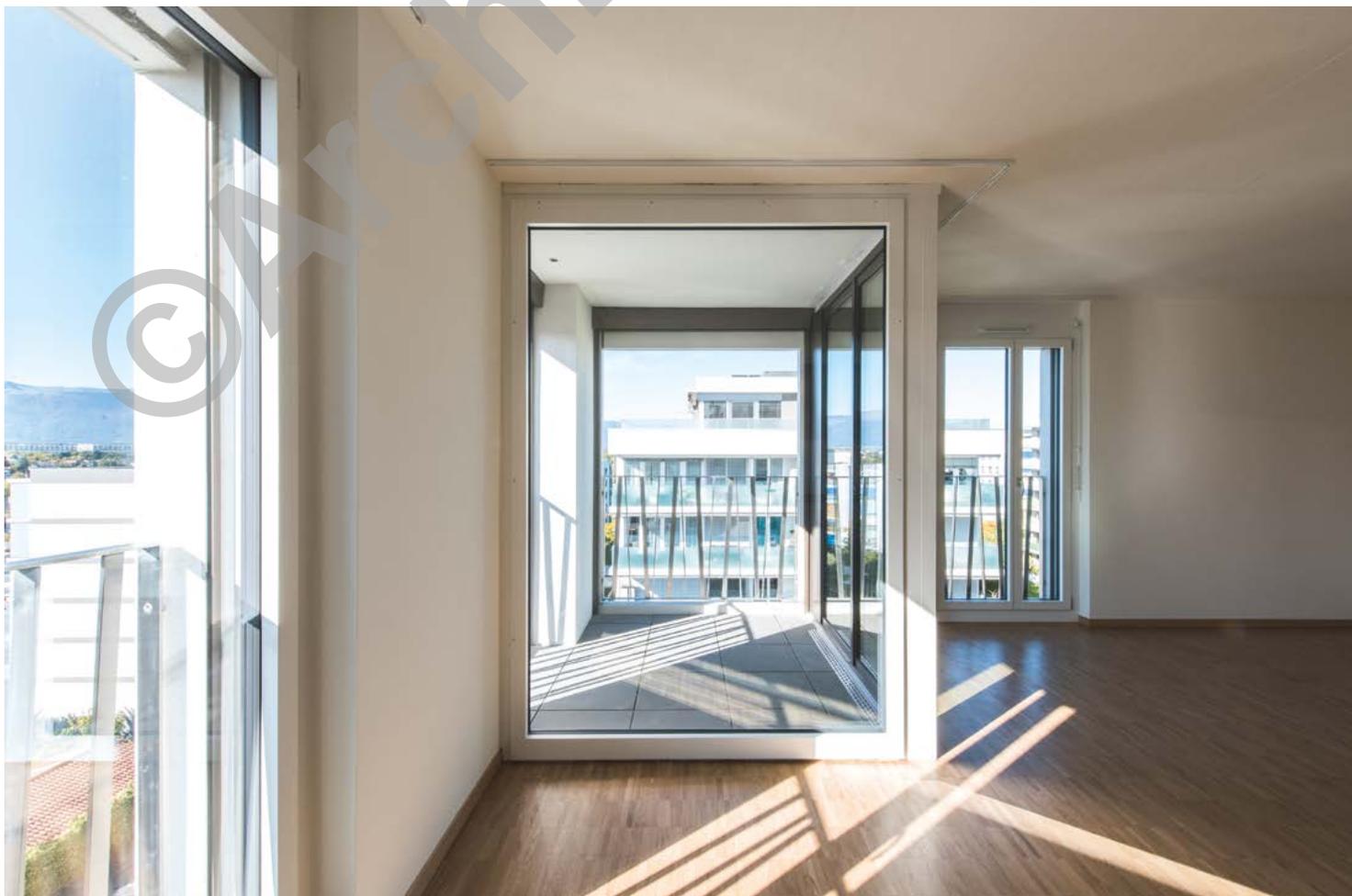
TECHNIQUES > Le label HPE (standard de haute performance énergétique) garantit les qualités énergétiques de la construction qui est équipée d'une ventilation simple flux dans les appartements et d'une ventilation double flux au rez-de-chaussée pour les bureaux et commerces à aménager. Des panneaux photovoltaïques produisent du courant, le chauffage est assuré conjointement par le réseau de chauffage à distance à partir de l'usine des Cheneviers et une pompe à chaleur.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > À l'échelle du nouveau quartier, les aménagements extérieurs proposés s'intègrent à l'esprit des espaces déjà réalisés et renforcent la cohérence d'ensemble recherchée. L'espace situé devant le nouvel immeuble est totalement perméable et devient, à l'exception des dallages carrossables qui offrent des accès de plain-pied, une prairie fleurie plantée d'arbres d'alignement. La promenade du Credo prolonge l'axe existant à l'est. Une alternance de cercis (souvent appelés arbres de Judée) et de merisiers plantés en ligne souligne le parcours et précise la vocation des espaces. Entre deux petites volées d'escaliers et profitant de la pente régulière du tracé, un accès à niveau est mis en place. Parallèle au chemin du Bac, un alignement de chênes chevelus accompagne la transition entre l'espace public et le bâtiment.

Une variété d'arbres fruitiers est plantée librement dans le jardin situé du côté de la façade est du bâtiment. Le chemin en gravier stabilisé récemment construit est conservé.

La cour, parcourable en tous sens, offre une alternance d'espaces verts plantés, de zones de rencontres et jeux pour les enfants. Profitant de l'épaisseur libre entre la surface et le parking souterrain, de légères buttes accueillent une variété d'arbres, amélanchiers, bouleaux et merisiers. Le site comprend deux types de surfaces : imperméable qui s'apparente à la rue, favorisant l'accessibilité et perméable incluant l'étendue verte et les chemins de liaison. L'objectif est de favoriser les surfaces absorbantes d'infiltration, afin de reconstituer la fonction du sol et d'améliorer l'environnement urbain. Les plantations d'arbres tiges et d'espèces fruitières ont une cohérence à l'échelle du quartier des Marbriers, de même que les choix en matière de mobilier urbain.

DÉFIS ET POINTS FORTS DU PROJET > Les défis principaux ont tenu au respect du planning, à la coordination de tous les interlocuteurs et à l'arbitrage entre choix architectural et exigences du maître d'ouvrage. Des travaux de dépollution du site se sont révélés nécessaires. Les points forts sont à relever dans la générosité des espaces communs, suscitant les rencontres, sous les arcades jusque dans les paliers d'étage. Par ailleurs, la façade traitée comme un grand monolithe minéral, renforcé par le jeu de décalages, est un élément marquant de la réalisation.





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	3752 m ²
Surface brute de plancher	6872 m ²
Emprise au rez	1025 m ²
Volume SIA (logements + parking)	28972 m ³
Nombre d'appartements (HBM)	80
Répartition des surfaces	
- logements	6872 m ²
- parking intérieur	902 m ²
Nombre de niveaux	Rez + 7
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc extérieures	5
Places de parc intérieures	43
Deux-roues	
- motos	10
- vélos à l'intérieur	78
- vélos à l'extérieur	25



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition
HTP SA
1257 Bardonnex

Terrassement – Gros-œuvre
MAULINI SA
1242 Satigny

Échafaudages
ECHAMI ÉCHAFAUDAGES SA
1214 Vernier

Éléments préfabriqués
MFP PRÉFABRICATION SA
2074 Marin-Epagnier

Ferblanterie – Couverture
BBL SA
1028 Prévèreges

Menuiseries extérieures
4B AG
1217 Meyrin

Fermetures extérieures
SCHENKER STORES SA
1023 Crissier

Panneaux photovoltaïques
SOLSTIS SA
1004 Lausanne

Électricité
E-CONNEX.CH SA
1227 Les Acacias

Sprinkler
SPRINTEC PROTECTION INCENDIE SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chauffage – Ventilation – MCR
ALVAZZI GROUPE SA
1228 Plan-les-Ouates

Installations sanitaires
RUTSCH SA
1228 Plan-les-Ouates

PFISTER & ANDREINA SA
1206 Genève

Ascenseurs
ASCENSEURS SCHINDLER SA GENÈVE
1258 Perly

Chapes
BATISOLS SÀRL
1202 Genève

Carrelages
FETAH SA
1227 Les Acacias

Parquets
BERNARDINO REVÊTEMENTS DE SOLS SÀRL
1217 Meyrin

Plâtrerie – Peinture
ENTREPRISE BELLONI SA
1227 Carouge

Portes
ANDRÉ STALDER SA
1242 Satigny

Armoires
NORBA GENÈVE SA
1228 Plan-les-Ouates

Cuisines
VERISET VENTE SA
1180 Rolle

Aménagements extérieurs
MARTIN PAYSAGE, SUCCURSALE DE RAMPINI & CIE SA
1222 Vézenaz