Ville de Lancy
République et canton de Genève

LES COURTILLETS

IMMEUBLE LOCATIF

Lancy - GE

Maître de l'ouvrage
Ville de Lancy
Route du Grand-Lancy 41
1212 Grand-Lancy

Architectes associés
Pilote:
2dlc Architectes partenaires SA
Chemin des Courtillets 6
1212 Grand-Lancy

Atelier Oleg Calame
Rue des Eaux-Vives 11
1207 Genève

Ingénieurs civils
ESM Ingénieurie SA
Rue Viollier 8
1207 Genève

Bureaux techniques
Chauffage - Ventilation:
CSD Ingénieurs conseils SA
Chemin de l'Echo 3
1213 Onex

Sanitaire:
Ryser Eco Sàrl
Route du Grand-Lancy 2
1212 Grand-Lancy

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

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

Sécurité:
Ecoservices SA
Rte des Jeunes 59
1227 Carouge

Acoustique:
Acouconsult Sàrl
Rue de l'Avenir 4
1207 Genève

Géomètre
Buffet Boymond
Route des Acacias 18
1227 Acacias

Photographe
Fausto Pluchinotta
Rue du Midi 3
1201 Genève

Coordonnées
Chemin des Courtillets 2, 4, 6
1212 Grand-Lancy

Conception 2005

Réalisation 2007 - 2009

SITUATION

Complément à un développement d'ensemble. Implanté le long d'une route en légère déclivité, le bâtiment complète un îlot résidentiel, dans une géométrie générale qui tire parti du site: en amont le plan prend appui sur une place et l'accès au bâtiment est aménagé de telle sorte que son niveau corresponde au point le plus bas du chemin latéral.

Cette situation de grande qualité, mise en rapport avec un programme majoritairement résidentiel appelait à une planification soigneuse.

A cet effet, le projet a fait l'objet d'un concours d'architecture sur présélection organisé par le Maître de l'ouvrage, la Ville de Lancy. La réalisation aujourd'hui achevée résulte directement de cette démarche qui s'est avérée génératrice de solutions qualitativement très intéressantes.

PROGRAMME

Logements en loyers libres. Visant l'obtention du label Minergie, le bâtiment répond aux critères conceptuels et de mise en œuvre qu'entraîne ce type de choix: les isolations et les typologies constructives,

©Architekturarchiv

de même que les diverses installations techniques du bâtiment participant largement à l'atteinte du résultat, elles font l'objet d'une définition précise, lors de la définition du programme déjà.

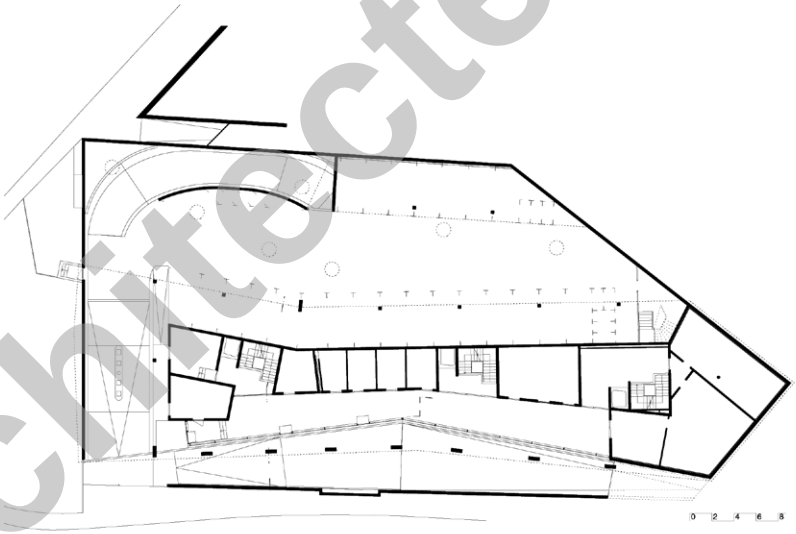
Avec ses 19'368 m^3 SIA, le bâtiment se développe sur trois niveaux plus rez-de-chaussée et deux sous-sols incluant un parking souterrain public et un réservé aux locataires. Il propose 24 appartements destinés à la location, sous le régime du loyer libre, de même que des surfaces administratives et commerciales, représentant respectivement 258 et 723 m^2 pour 3'054 m^2 de logements. Compte tenu de la qualité recherchée pour l'implantation et l'insertion dans le site construit, l'aménagement de la place publique située à l'arrière du bâtiment est inclue dans la définition du programme.

PROJET

Qualité architecturale et technique. Avec une implantation qui tient compte des caractéristiques du lieu, le bâtiment prend une assise naturelle et présente une géométrie travaillée de façon originale: le dispositif de circulation se divise entre un trottoir qui suit la pente naturelle du terrain et une esplanade semi-privée en contrebas, rejoignant le trottoir en amont, par une rampe. On dégage ainsi la possibilité d'aménager trois cages de dessertes verticales en accédant par une entrée unique. Ce choix ouvre ainsi la possibilité de concevoir une zone d'accès spatialement généreuse, donnant accès aux buanderies et un local commun à disposition des habitants, sans émarger sur le potentiel constructible des logements.

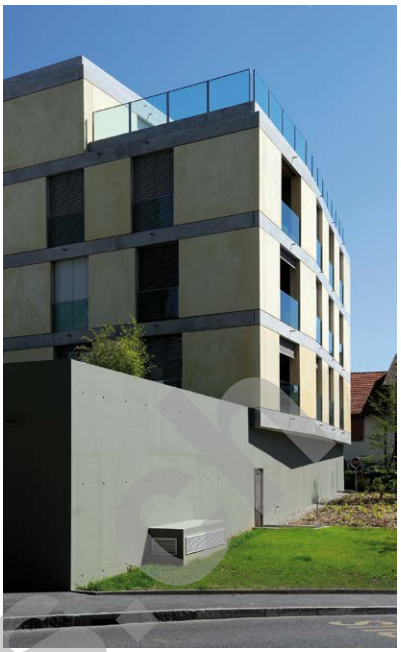
La place arrière présente un aspect préférentiellement minéral. Dotée d'un système de récupération des eaux pluviales, elle bénéficie d'une structuration précise et efficace du point de vue technique, comme de celui de la polyvalence et du confort d'usage.

En prolongement des logements situés au rez, la toiture du garage souterrain est végétalisée tandis que des bacs plantés de bambous ponctuent et animent cette surface parsemée de coupoles qui éclairent naturellement le parking public. Doté d'une structure porteuse en béton armé standard, le bâtiment dispose d'une enveloppe périphérique constituée d'éléments préfabriqués lourds



Plan niveau -1

©Architectes.ch



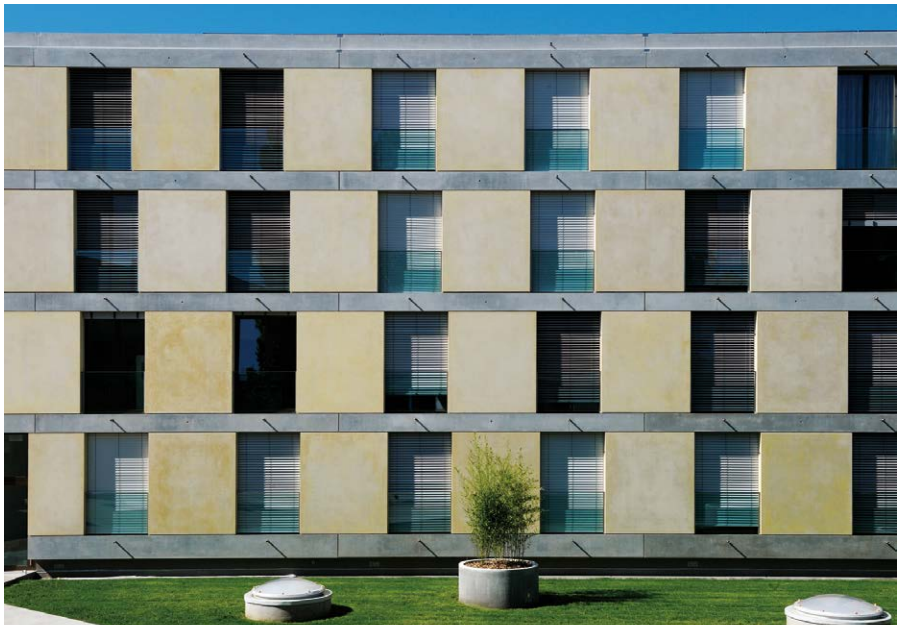
Plan niveau 0

"sandwichs", porteuse et à haute performance d'isolation. De même, les éléments de loggias sont préfabriqués. Les installations techniques sont conçues en tenant compte de l'apport d'un puits canadien qui passe sous le parking, l'air qui y circule étant ainsi tempéré avant d'être pulsé dans les locaux par des grilles positionnées au plafond devant les baies vitrées.

Le préchauffage de l'eau chaude sanitaire est obtenu par des panneaux solaires en toiture et le chauffage par le sol fonctionne à basse température. L'eau récupérée en surface et en toiture est traitée avant d'être stockée en citerne en vue d'être utilisée dans les buanderies et pour l'arrosage. L'ensemble du projet confirme ainsi avec originalité et sans ambiguïté les intentions du programme.

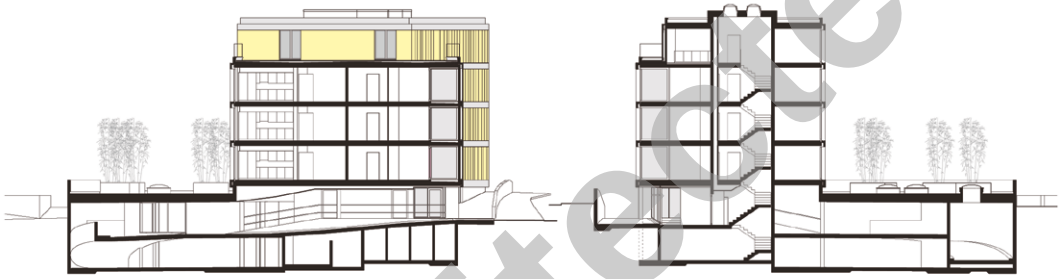
Photos: Lignes nettes et géométrie originale, solutions techniques et aspect visuel démarquent le bâtiment pour en faire un objet de grand intérêt.

©Architectes



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	3'546 m2
Surface brute de plancher	:	3'585 m2
Répartition des surfaces		
Commerces	:	273 m2
Logements	:	3'054 m2
Bureaux	:	258 m2
Emprise au rez	:	903 m2
Volume SIA	:	19'368 m3
Coût total	:	11'890'000.-
Coût m3 SIA (CFC2)	:	545.-
Nombre d'appartements	:	24
Nombre de niveaux	:	rez + 3
Places de parc extérieures	:	0
Places de parc intérieures	:	45



entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Démolition - Terrassement Echafaudages	**INDUNI & Cie SA** 1213 Petit-Lancy
Maçonnerie - Béton armé	**BELLONI SA** 1227 Carouge
Eléments préfabriqués béton	**PRELCO SA** 1242 Satigny
Eléments préfabriqués d'abris	**ECTA SA** 1212 Grand-Lancy
Etanchéité - Ferblanterie	**ARDIZIO Toitures SA** 1213 Petit-Lancy
Joints spéciaux	**IMPLENIA Construction SA** 1213 Onex
Etanchéité spéciale	**BALZAN & IMMER SA** 1033 Cheseaux-sur-Lausanne
Résine Chêneaux	**DMB SA** 1219 Le Lignon
Menuiseries extérieures	**EgoKiefer SA** 1227 Carouge
Stores	**GRIESSER SA** 1228 Plan-les-Ouates
Electricité	**Michel TERRIER** 1212 Grand-Lancy
Paroi coupe-feu	**KABA GILGEN SA** 1196 Gland
Chauffage	**BOSSON et PILLET SA** 1213 Petit-Lancy
Ventilation	**TRAITAIR SA** 1226 Thônex
Sanitaire	**ARTSANIT Sàrl** 1228 Plan-les-Ouates
Serrurerie	**REVAZ SA** 1213 Petit-Lancy
Ascenseur	**THYSSENKRUPP Ascenseurs SA** 1228 Plan-les-Ouates
Chapes	**LIROM Chapes SA** 2525 Le Landeron
Carrelages - Faïences	**GATTO SA** 1201 Genève
Parquets	**SOL PINTO** 1217 Meyrin
Pierre naturelle	**MARDECO SA** 1263 Crassier
Peinture anti-graffitis	**THR SA** 1212 Grand-Lancy
Plâtrerie -Peinture	**DSD Sàrl** 1224 Chêne-Bougeries
Menuiseries intérieures	**NORBA SA** 1227 Les Acacias
Cuisines	**FORSTER AMANN Cuisines** 1227 Carouge
Faux-plafonds métal	**ISOLFEU Agencements SA** 1219 Châtelaine
Nettoyages	**MULTINET Services SA** 1213 Petit-Lancy
Nettoyage canalisations	**SOS VIDANGES Sàrl** 1227 Carouge
Signalétique parking	**SIGNAL SA** 1214 Vernier
Gestion d'accès Parking	**VON BALLMOOS AG** 8810 Horgen
Aménagements extérieurs	**BOCCARD Parcs et Jardins SA** 1236 Cartigny
Bornes contrôle accès	**GETEBA Sàrl** 1213 Petit-Lancy
Sécurité	**DELTAPRO Sécurité Sàrl** 1212 Grand-Lancy

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens contact@architectes.ch
© P. Guillemin octobre 2010 - Pressor 2362 - Photos: Fausto Pluchinotta

©Architectes.ch