favre & guth sa
www.favre-guth.ch

# RÉSIDENCES DU BAC

## IMMEUBLES DE 24 APPARTEMENTS

**Lancy - GE**

**Maître de l'ouvrage**
Coopérative du Grand-Puits
Rue Joseph-Girard 18
1227 Carouge

**Entreprise générale**
Pillet SA
Chemin de Paris 5
1233 Bernex

Chef de projet:
Armand Lebaad

**Architectes**
Favre & Guth SA
Route des Acacias 25
1227 Acacias - Genève

Collaborateurs:
Daniel Margari
France L'Huillier

**Ingénieurs civils**
sbing sa
Rue Joseph-Girard 18
1227 Carouge

Ingénieurs conseils – CV
Putallaz Sàrl
Rue de Vermont 9A
1202 Genève

**Bureaux techniques**
Chauffage:
Bosson et Pillet SA
Avenue des Morgines 3
1213 Petit-Lancy

Ventilation:
Aerotechnologies SA
Chemin du Grand-Puits 38
1217 Meyrin

Sanitaire:
Constantin Georges SA
Chemin du Champ-des-Filles 11
1228 Plan-les-Ouates

Electricité:
Badel Félix & Cie SA
Rue de Carouge 114
1205 Genève

Architecte Paysagiste:
Gilbert Henchoz
Architectes Paysagistes
Associés SA
Chemin De-La-Montagne 136
1224 Chêne-Bougeries

**Géomètre**
Christian Haller
Rue du Lièvre 4
1227 Les Acacias

**Coordonnées**
Chemin Daniel Ihly, 20 à 30
1213 Petit-Lancy

Conception 2009 - 2010

Réalisation 2014 - 2015

### HISTORIQUE / SITUATION

**Densification.** Le canton de Genève connaît de sérieux problèmes de logement. Sur une zone agricole rendue intouchable par la loi fédérale dite LAT, avec une surface résidentielle représentant une grande proportion de la zone constructible mais n'abritant qu'une faible partie de la population, le problème de la densification de l'habitat se pose avec acuité. Pour y remédier, l'Etat a mis en œuvre un plan de déclassement des zones villas qui porte jusqu'en 2030. C'est dans ce cadre que deux blocs d'immeubles représentant quatre-vingts appartements ont été édifiés à Lancy sous le nom de Résidence du Bac.

### PROGRAMME

**Mi-vente, mi-location.** La solution que l'Etat de Genève a choisie, après déclassification, est un système de subventionnement d'immeubles dont il fixe les normes: contrôle du plan financier, loyers bloqués, prix du mètre carré réglementé, dimension moyenne brute des pièces fixée.

Les deux blocs de la Résidence du Bac répondent à ces critères et se répartissent, grosso modo, pour la moitié entre vente et location. Les prix de vente se situent 20 à 30 pourcents en dessous des prix du marché. Les appartements en location sont généralement achetés en bloc

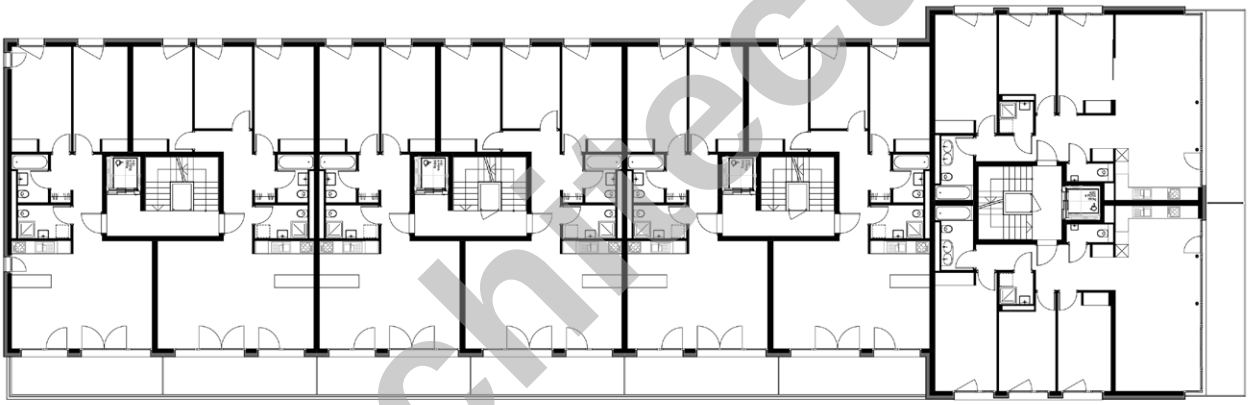
©Architectes.ch

par des assurances ou des caisses de pensions qui y trouvent un rendement normal malgré les normes étatiques.

## RÉALISATION

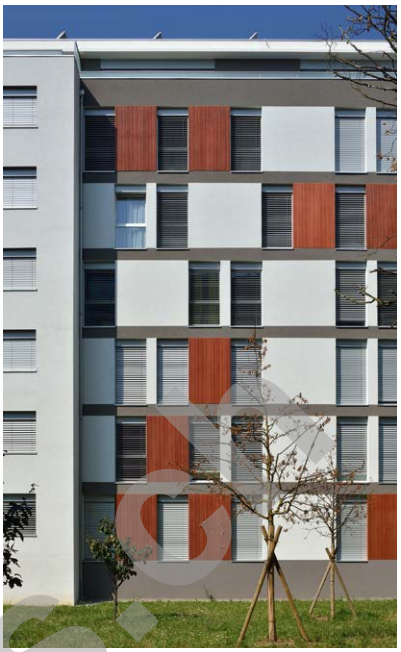
**3 à 6 pièces.** A la Résidence du Bac, les septante-six appartements présentent diverses typologies et offrent de trois à six pièces, avec une majorité de quatre et cinq pièces (selon le décompte genevois, cuisine comprise). Tous les logements sont d'un bon standing avec zone à vivre orientée sud-ouest, prolongée par un vaste balcon couvert. La zone de repos se situe à l'arrière.

D'un point de vue architectural, la majeure partie des bâtiments - l'un de cinq étages sur rez-de-chaussée, l'autre de sept, avec deux niveaux souterrains - est marquée par les balcons filants colorés par des toiles de tentes rouges. La tête de l'immeuble propose une franche coupure, avec des balcons à 90 degrés orientés sud. L'autre pignon, nord, est opaque.



*Plan étage type, immeuble A*

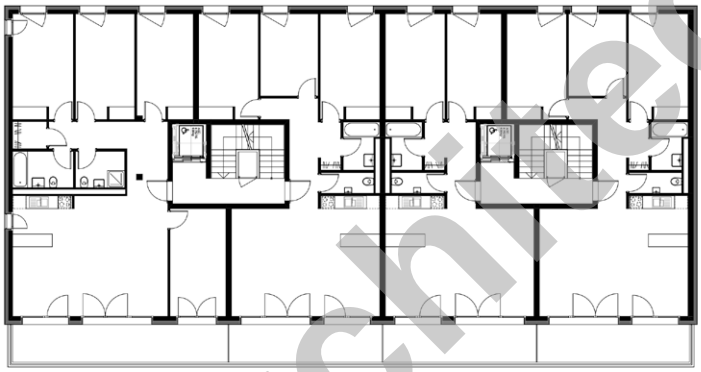
©Architectes.ch



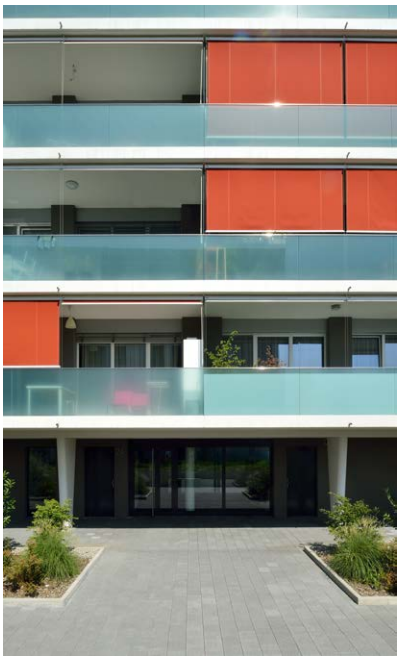
## ÉCOLOGIE

**Économies énergétiques.** Dans les obligations contraignantes que l'Etat impose à ce type de constructions subventionnées, les mesures d'économie d'énergie sont importantes. Les immeubles sont donc isolés et raccordés au réseau de chauffage à distance CADIOM qui récupère la chaleur de l'usine d'incinération des ordures des Cheneviers. Des panneaux solaires thermiques sur le toit garantissent 45 pourcents de la production d'eau chaude sanitaire. Un système de ventilation à double flux récupère la chaleur et permet une aération automatique performante. Ces mesures permettent aux immeubles de bénéficier du label Minergie.

L'opération Résidence du Bac s'inscrit dans un effort plus large qui amènera quatre cents nouveaux logements dans la zone.



*Plan étage type, immeuble B*



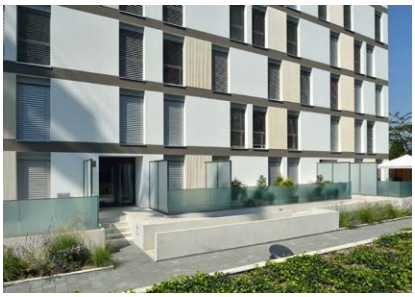
©Architectes.ch

**Photos**

Une solution pour retenir les citoyens sur le canton: remplacer les zones villas par des constructions qui permettent d'accroître la densité des logements.

## CARACTÉRISTIQUES

| | | |
|---|---|---|
| Surface du terrain | : | 6'266 $m^2$ |
| Surface brute de plancher | : | 9'288 $m^2$ |
| Emprise au rez | : | 1'222 $m^2$ |
| Volume SIA | : | 46'699 $m^3$ |
| Nombre d'appartements | : | 76 |
| Nombre de niveaux | : | Rez + 5 et Rez +7 |
| Nombre de niveaux souterrains | : | 2 |
| Abri PC (nombre de places) | : | 158 |
| Répartition des surfaces | | |
| Logements | : | 9'288 $m^2$ |
| Autres | : | 220 $m^2$ |
| Places de parc | | |
| Extérieures | : | 12 |
| Intérieures | : | 100 |



Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin janvier 2016
Vogt Schild 3052 / NM - Imprimé sur papier certifié FSC Sources mixtes - Photos: Claudio Merlini

© Architecture.ch