

# “LES MARBRIERS”

ENSEMBLE DE LOGEMENTS  
PETIT-LANCY - GE

## Maître de l'ouvrage

CIA, Caisse de Prévoyance  
du personnel enseignant  
de l'instruction publique  
et des fonctionnaires  
de l'administration  
du canton de Genève  
Bd St-Georges 38, CP 176  
1211 Genève 8

## Entreprise totale

Steiner SA  
Rue de Rive 10-12  
1204 Genève

Collaborateurs :  
Christopher Pontus  
(Chef de projet)

Dimitri Zulian  
(Chef de chantier)

## Architecte

Atelier d'architecture  
Jacques Bugna et Florian Barro  
Route de Malagnou 28  
1211 Genève 17

Collaborateurs :  
Michel Maurer (projet)  
Antonio Arminio (chantier)

## Ingénieur civil

Thomas Jundt  
Rue de la Fontenette 27  
1227 Carouge

## Bureaux techniques

Chauffage / Ventilation /  
Sanitaire :  
Gitec SA et Technosan  
Route de Veyrier 272  
1255 Veyrier

Electricité :  
MAB-Ingénierie  
Rue Henri-Mussard 7  
1208 Genève

Gestion des déchets :  
Ecodéchets Sàrl  
Route des Jeunes 59  
1227 Carouge

## Géomètre

Buffet Boymond Stouky  
Route des Acacias 18  
1227 Les Acacias

## Photographe

Fabrice Piraud  
Route des Jeunes 59  
1227 Carouge

## Coordonnées

Avenue du Cimetière 14 à 20  
Chemin du Repos 1 à 7  
1213 Petit-Lancy

Conception 1998

Réalisation 2003

## Photos

*Façades animées, couleur  
chaude et découpes géomé-  
triques claires: les bâtiments  
répondent aux critères com-  
binés de l'économie et de la  
qualité, comprise dans ses  
différentes acceptions.*



## Historique - Situation

**Programme prioritaire de développement pour les immeubles locatifs.** Les "Marbriers", ainsi nommés en souvenir des tailleurs de pierre qui oeuvraient autrefois sur les parcelles construites aujourd'hui, est un ensemble de six immeubles entièrement dévolus au logement.

Le terrain d'accueil, fort de quelque 13'000 m<sup>2</sup>, marque sur la commune de Lancy l'angle de l'avenue du

Cimetière et du chemin du Repos, à quelques centaines de mètres du Bois de la Bâtie. Cette situation offre de très beaux dégagements sur le Jura et le Salève.

Commencés en septembre 2001, les ouvrages sont livrés à l'automne 2003, conformément au planning.

La réalisation de cet ensemble est soumise aux contraintes d'un PL, dont les bases initiales ont fait l'objet d'une réétude répondant à des objectifs précis de qualité, de fonctionnalité et de coût.





## Programme

**Deux tiers d'appartements subventionnés.** Les constructions présentent un volume global de 56'000 m<sup>3</sup> SIA et proposent au total 125 logements, essentiellement des 4 et 5 pièces, mais également des 2, 6 et 7 pièces.

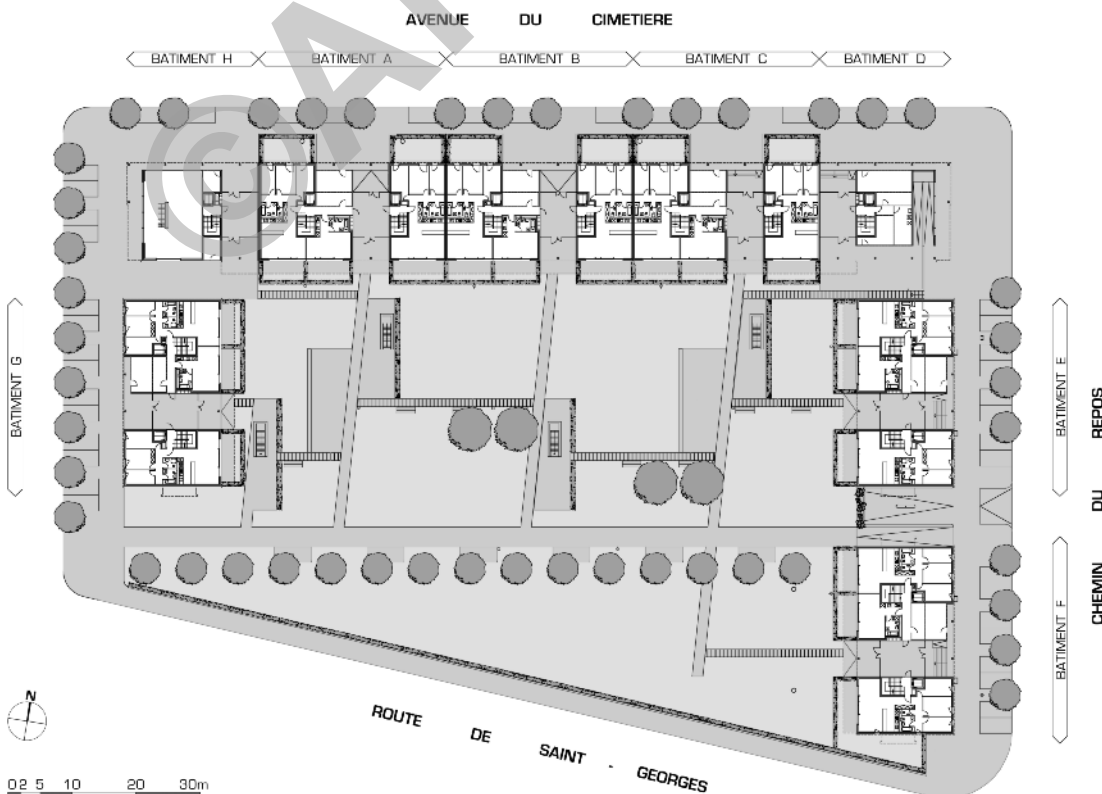
Les typologies initialement prévues en duplex avec rez commercial destinées à la PPE, ont été abandonnées au profit d'un dispositif d'appartements traversants, à la géométrie simple et aux espaces généreux et lumineux, dotés de grands balcons.

Un garage souterrain de 135 places et boxes contribue à dégager en surface des espaces extérieurs végétalisés de plus de 10'000 m<sup>2</sup>, reliés aux différents bâtiments et à la rue par de vastes passages en sous-sol.

Sur les six immeubles, après négociation avec l'office cantonal du logement, quatre unités bénéficient du régime de subventionnement HLM, et les deux autres sont en loyers libres. La proportion d'appartements subventionnés et non subventionnés s'affirme respectivement à 68% et 32%. Une seconde étape faite de deux bâtiments permettra de terminer l'ilôt.

## Projet

**Façades ventilées en bardages de terre cuite.** Quatre constructions s'alignent en continuité le long de l'avenue du Cimetière et en renforcent la prédominance. Deux autres, indépendantes, bordent le chemin du Repos.



Plan d'ensemble  
(y compris 2<sup>e</sup> étape,  
bâtiments G et H)



L'ensemble présente une structure facilement identifiable, mise en évidence par les principes architecturaux retenus: tous les bâtiments sont de même hauteur, soit cinq étages sur rez-de-chaussée, ce niveau constituant un socle clair en léger retrait, parfaitement marqué.

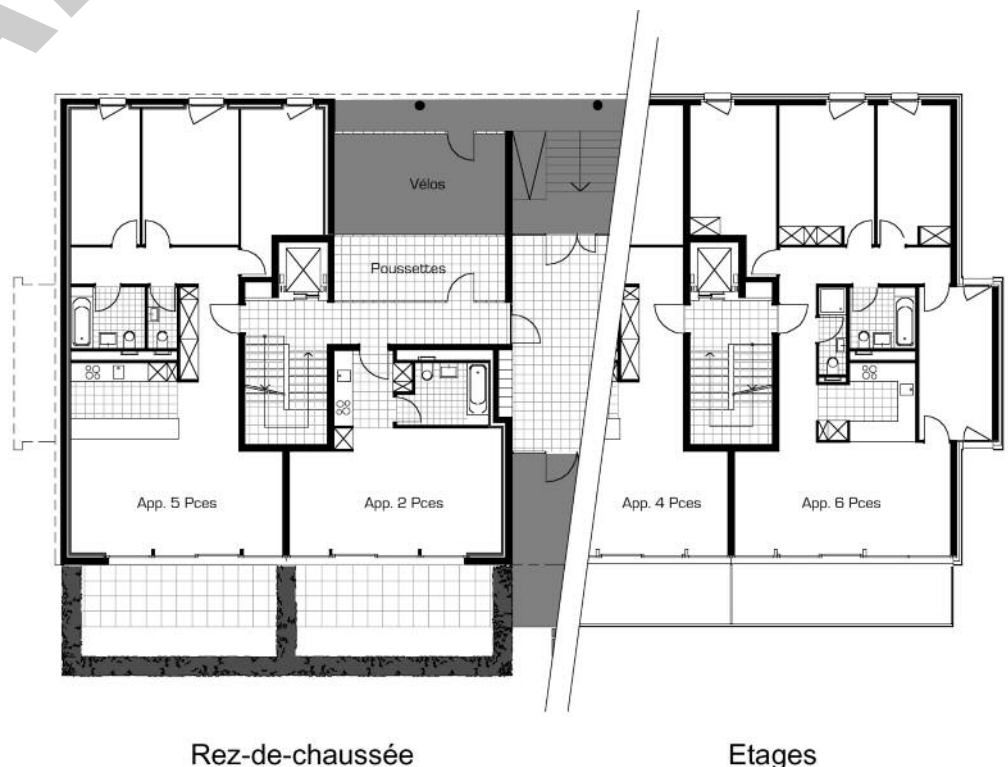
La typologie adoptée, appartements traversants et grandes baies vitrées, permet de garantir un bon apport de jour naturel. La séparation entre les zones jour et nuit avec les chambres situées à l'arrière, soit à l'est et au nord, et les pièces de vie qui donnent sur les jardins au sud et à l'ouest, offre un excellent confort d'usage.

Le sentiment d'espace généreux dans les salons est renforcé par les balcons profonds qui courent de façon continue sur toute la longueur des façades.

Ces dernières se distinguent par leur conception unique à Genève: côté rue, elles sont bardées en tuiles de terre cuite, posées de la même manière que de la pierre naturelle. Ce système ventilé est rythmé par des ouvertures verticales disposées librement, créant ainsi l'animation de toute la surface.

L'ensemble présente ainsi un caractère affirmé, chaleureux, en total contraste avec les options ordinaires et sans âmes trop souvent adoptées pour les immeubles HLM.

L'architecture choisie, sobre et dépouillée, le mode de construction original et de grande qualité, le traitement systématique des espaces, ainsi que des options simples, compatibles avec les objectifs du programme, constituent la clé d'un projet novateur.



Plan type d'appartement  
au rez-de-chaussée et  
aux étages



### Caractéristiques

Surface brute de plancher	:	14'000 m2
Volume SIA	:	56'000 m3
Coût total	:	35'000'000.-
Coût au m3 SIA (CFC 2)	:	530.-
Garages	:	135 pl.

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition	<b>R. MICHEL SA</b> 1227 Carouge	Serrurerie	<b>Paul BIANCO SA</b> 1217 Meyrin
Terrassement	<b>Jean PIASIO SA</b> 1228 Plan-les-Ouates	Système de verrouillage	<b>MUSINA Jean</b> 1201 Genève
Maçonnerie - Béton armé	<b>Construction PERRET SA</b> 1242 Satigny	Portes sous-sol	<b>GUGGISBERG et Fils SA</b> 1123 Aclens
Echafaudages	<b>Constructions tubulaires JED SA</b> 1242 Satigny	Habillage ascenseurs	<b>Paul BIANCO SA</b> 1217 Meyrin
Préfabriqués	<b>PRELCO SA</b> 1214 Vernier	Ascenseurs	<b>BORN SA</b> 1213 Petit-Lancy
Revêtement de façade en tuiles	<b>H. BAERLOCHER SA</b> 1227 Les Acacias	Chapes	<b>BALZAN et IMMER SA</b> 1234 Vessy
Façade - Isolation extérieure	<b>ISOBAT SA</b> 1207 Genève	Carrelage	<b>Jean LANOIR SA</b> 1227 Les Acacias
Ferblanterie - Etanchéité	<b>DENTAN Etanchéité SA</b> 1226 Thônex	Parquet	<b>MULTISOL SA</b> 1228 Plan-les-Ouates
Menuiserie extérieure	<b>BARRO &amp; Cie SA</b> 1227 Carouge	Plâtrerie - Peinture	Consortium <b>FLEURY HOLLENSTEIN SA</b> <b>DITECO SA</b> 1293 Bellevue
Stores et stores en toiles	<b>FERRONNERIE GENEVOISE SA</b> 1219 Le Lignon		<b>GYPSECO Sàrl</b> 1218 Le Grand-Saconnex
Electricité	<b>GRIESSER SA</b> 1217 Meyrin	Papiers peints	<b>LACHENAL SA</b> 1211 Genève 7
Chauffage	<b>EGG-TELSA SA</b> 1211 Genève 4	Menuiserie intérieure	<b>NORBA Entreprises SA</b> 1227 Les Acacias
Ventilation	<b>STUCKER SA</b> 1227 Carouge	Armoires	<b>VERISET Cuisines SA</b> 1020 Renens
Sanitaire	<b>ATEL BORNET SA</b> 1214 Vernier	Agencement cuisines	<b>TEK Cuisines SA</b> 1227 Les Acacias
Serrurerie	<b>Pierre DUBOUCHET SA</b> 1227 Carouge	Nettoyage	<b>MSB SA</b> 1217 Meyrin
	<b>REBORD</b> <b>Constructions Métalliques SA</b> 1950 Sion	Aménagements extérieurs	<b>INDUNI &amp; Cie SA</b> 1213 Petit-Lancy
	<b>SERRURERIE CAROUGEOISE</b> 1227 Carouge		<b>BOCCARD Parcs et Jardins SA</b> 1211 Genève 19
	<b>METAL Concept Sa</b> 1489 Murist		