

# LES MARBRIERS

CHEMIN DANIEL-IHLY 9 -11

Lancy - GE

## Maître de l'ouvrage

Coopérative  
 "Le Verger de Champlong-Marbriers"

Président Coopérative:  
 Enrique Ortiz

## Pilote

Régie du Rhône SA  
 Chemin des Olliquettes 10  
 1213 Petit-Lancy

## Architectes

Estravaganza SA  
 et Michael Mayer Architecte  
 Boulevard James-Fazy 13  
 1201 Genève

## Collaborateurs:

Ezio Carsana, Marco Sabbadini  
 Philippe Gouel, Valérie Theiler  
 Filipe Costa

## Direction des travaux

Atelier d'architecture  
 Michael Mayer Architecte  
 Rue des Rois 9  
 1204 Genève

## Ingénieurs civils

B. Ott & C. Uldry Sàrl  
 Avenue Adrien-Jeandin 31  
 1226 Thônex

## Pillet SA

Chemin de Paris 5  
 1233 Bernex

## Bureaux techniques

Thermique:  
 Arnstein + Walthert Genève SA  
 Rue du Grand-Pré 54-56  
 1202 Genève

## Sanitaire:

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

## Sécurité:

CRB Ingénieurs  
 Quai Gustave Ador 2  
 1207 Genève

## Acoustique:

AcouConsult Sàrl  
 Beffa Robert et Collaborateurs  
 Rue de l'Avenir 4  
 1207 Genève

## Géomètre

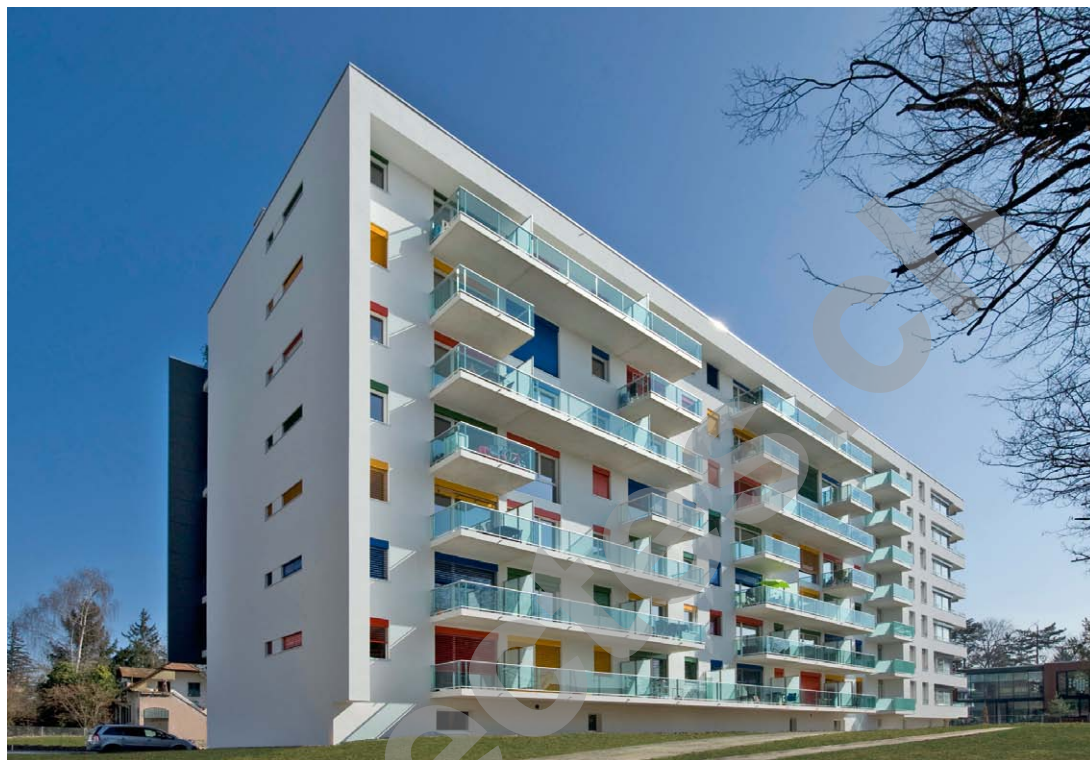
Haller Christian  
 Rue du Lièvre 4  
 1227 Les Acacias

## Coordonnées

Chemin Daniel-Ihly 9-11  
 1213 Lancy

Conception : 2010 - 2012

Réalisation: 2012 - 2014



## SITUATION

**Forte expansion aux portes de Genève.** Le quartier des Marbriers se trouve au nord de la commune de Lancy, contigu au cimetière St-Georges et à la limite avec la Ville de Genève. Situé en zone de développement, ce périmètre de la couronne suburbaine, est destiné à être densifié, tout en offrant un habitat de grande qualité.

La Ville de Lancy est idéalement desservie par les transports publics mais également par le réseau routier et autoroutier, mettant le site à quelques minutes de l'aéroport international de Genève ou des gares CFF.

Structures scolaires ou commerces sont aussi largement présents dans la commune. Dès 1999, l'Etat de Genève et la commune de Lancy ont estimé nécessaire de mener une étude d'aménagement afin de garantir un développement harmonieux du quartier, destiné à accueillir environ 450 logements supplémentaires. Le plan directeur de quartier "Les Marbriers", adopté en 2006, et le Plan Localisé de Quartier (PLQ) qui en découle définissent le cadre dans lequel a été réalisé cet immeuble de 38 logements, au 9-11 du Chemin Daniel-Ihly.



## PROGRAMME / PROJET

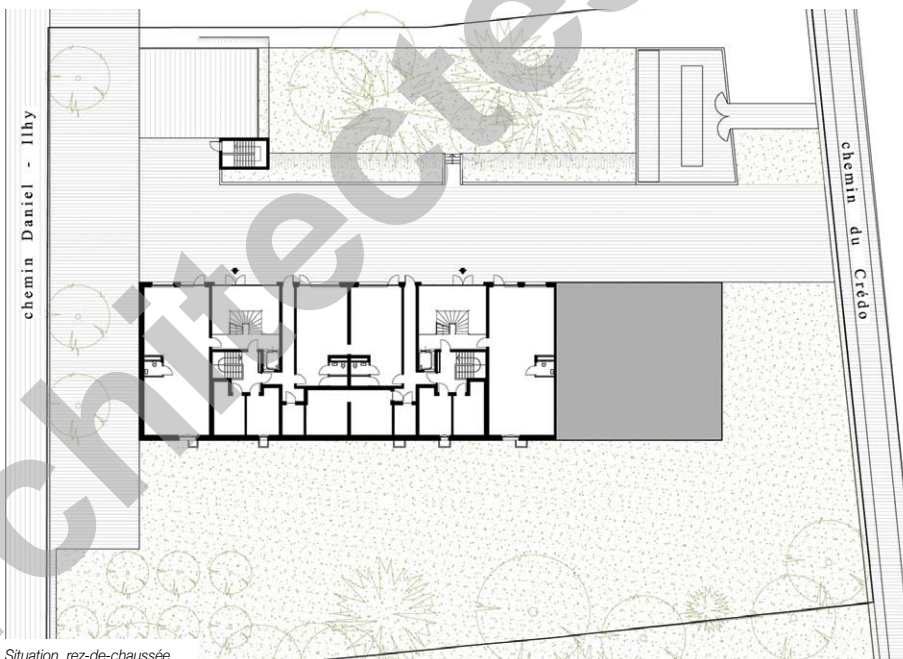
**Logements subventionnés pour tous.** La société coopérative "Le Verger de Champlong-Marbriers" a été créée en 2010 dans le but de réaliser cet immeuble certifié Minergie sur un terrain en droit de superficie. Les logements de 3, 4, 5 et 6 pièces sont subventionnés HM-LUP et l'acquisition de parts sociales permet de devenir membre de la société coopérative et ainsi pouvoir accéder à la location d'un logement, dont les plus grands, destinés aux familles, font 98 m<sup>2</sup> pour un loyer inférieur à 2'000.-.

L'implantation s'inscrit, selon les exigences du PLQ, en un immeuble d'orientation est-ouest au sein d'un quartier libéré de toute circulation automobile. A l'est, les accès au bâtiment se font au travers d'une vaste esplanade agrémentée d'espaces de jeux et de plantations. A l'ouest, un espace de tranquillité est créé grâce à la préservation d'une zone de verdure.

Le projet s'organise autour de ces différents espaces extérieurs, proposant un prolongement de la vie de la rue avec des lieux de rencontres dans le bâtiment-même, et réservant le calme et l'apaisement de l'espace vert pour les espaces de vie des logements. Cette configuration environnementale a dès lors, appelé à la création d'appartements majoritairement traversants est-ouest, profitant à loisir de l'une ou l'autre de ces ambiances extérieures.

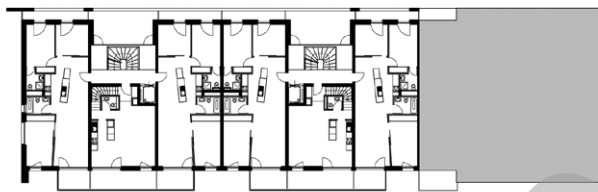
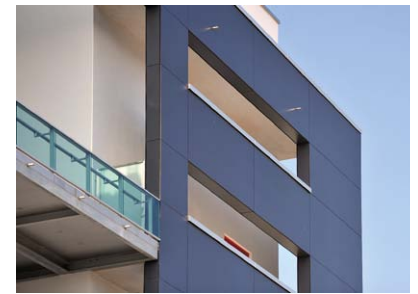
La majorité des appartements consiste en des 5 pièces traversants est-ouest. Leur organisation rationnelle consistant à regrouper les cuisines et locaux sanitaires autour d'un unique noyau technique a permis de réaliser de notables économies. De part et d'autre de ce noyau, se développent chambres et lieux de vie. Une large ouverture entre une pièce multifonctionnelle à l'est, et le séjour à l'ouest, permet, selon les envies ou besoins des locataires, de transformer l'espace de vie en une large surface traversante.

Côté esplanade, des balcons aux dimensions « intimistes » se glissent entre la façade et une double-peau placée devant celle-ci. A l'ouest, ce sont des terrasses plus spacieuses qui s'étendent face à la zone de verdure. Les deux façades, aux aspects variés s'animent encore par les variations colorées des stores de chaque logement.



Situation, rez-de-chaussée





Plan du 2ème étage



Coupe transversale

Des 3 pièces et des 4 pièces duplex, en alternance selon les niveaux, complètent l'offre de logements. Mono-orientés, ils disposent de grandes surfaces largement ouvertes vers le parc, prolongées vers l'extérieur par de généreux balcons.

Ces habitations bénéficient des locaux communs au rez-de-chaussée, ainsi que de caves, de locaux de service et d'accès directs au garage en sous-sol. Le garage souterrain, commun à différentes réalisations du quartier, trouve son accès en périphérie de la parcelle, laissant les abords directs du bâtiment libres de toute circulation. Sa capacité permet à chaque appartement de profiter d'une place de parking.

#### Photos

Apparence soignée et diversifiée pour cet immeuble subventionné, s'intégrant dans un quartier dense mais agréable à vivre.



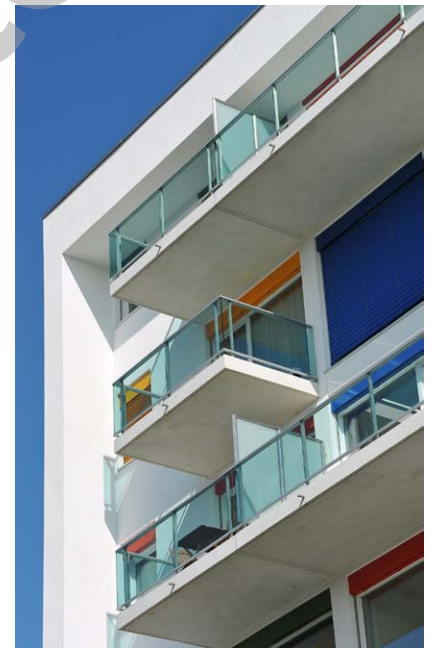


Les idées structurantes du projet ont été de proposer des appartements aux espaces généreux tout en répondant aux exigences de logements subventionnés, et surtout d'enrichir la vie au sein de ce bâtiment au travers d'espaces communs permettant rencontre et convivialité entre habitants.

Ainsi, l'esplanade publique par laquelle on accède à la construction, trouve ses répondants par la mise à disposition d'espaces semi-publics sous la forme de locaux communs, grandes arcades au rez-de-chaussée, et de grandes terrasses extérieures accessibles à tous, dans les étages.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	: 4793 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	: 3'900 m <sup>2</sup>
Volume SIA	
sous-sol	: 1'590 m <sup>3</sup>
Logements	: 15'070 m <sup>3</sup>
Nombre appartements	: 38
Nombre niveau	: R+7
Nombre niveaux souterrains:	1



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

#### Terrassements

PIASIO SA  
1228 Plan-les-Ouates

#### Echafaudages

ECHAMI Echafaudages SA  
1214 Vernier

#### Béton armé

CPSA Construction Perret SA  
1242 Satigny

#### Préfabriqués béton

PRELCO SA  
1242 Satigny

#### Etanchéité

CERUTTI & Cie SA  
1227 Les Acacias

#### Traitement de façades

ITALGYPS Sàrl  
1700 Fribourg

#### Fenêtres

VERALUPLAST Sàrl  
1122 Romanel-sur-Morges

#### Installations électriques

EGG-TELSA SA  
1205 Genève

#### Installation chauffage

BOSSON + PILLET SA  
1213 Petit-Lancy

#### Ventilation

AEROTECHNOLOGIES SA  
1217 Meyrin

#### Installations sanitaires

PFISTER & ANDREINA SA  
1206 Genève

#### Ascenseurs

SCHINDLER Ascenseurs SA  
1258 Perly

#### Vitrages métal - Serrurerie - Portes coupe-feu

Constructions Métalliques ISELÉ SA  
1180 Rolle

#### Façade bois

Ateliers CASAÏ SA  
1213 Petit-Lancy

#### Stores

GRIESSER SA  
1228 Plan-les-Ouates

#### Cuisines

AFG Cuisines SA  
1227 Carouge

#### Menuiserie Intérieure

NORBA SA  
1227 Les Acacias

#### Chapes

DINC SA  
1123 Aclens

#### Escaliers bois

KELLER treppenbau AG  
1260 Nyon

#### Carrelages

LANOIR Jean SA  
1227 Les Acacias

#### Parquets

MULTINET Services SA  
1213 Petit-Lancy

#### Aménagements extérieurs

TRUCHET SA  
1217 Meyrin