



# 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 Ingénierie 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 appelle à une planification soignée.

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,



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.

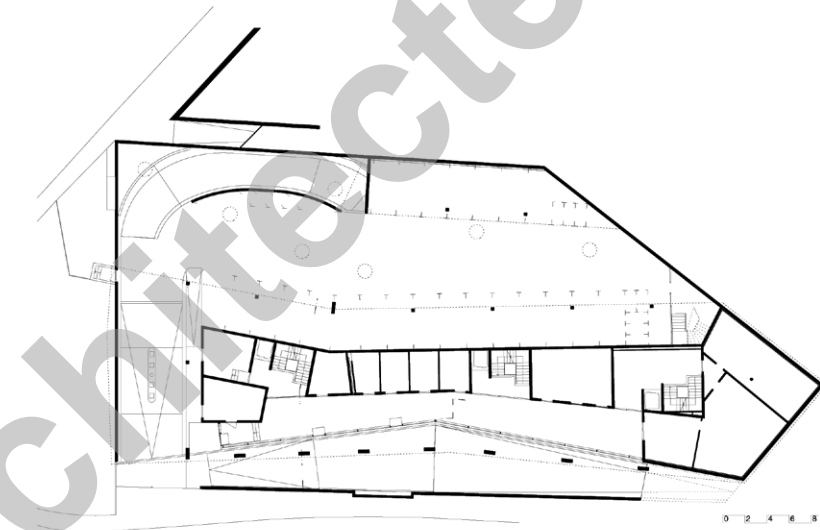
Avec ses 19'368 m<sup>3</sup> SIA, le bâtiment se développe sur trois niveaux plus rez-de-chaussée et deux sous-sols incluant un parking souterrain public et un réservé aux locataires. Il propose 24 appartements destinés à la location, sous le régime du loyer libre, de même que des surfaces administratives et commerciales, représentant respectivement 258 et 723 m<sup>2</sup> pour 3'054 m<sup>2</sup> 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 incluse 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 émarginer sur le potentiel constructible des logements.

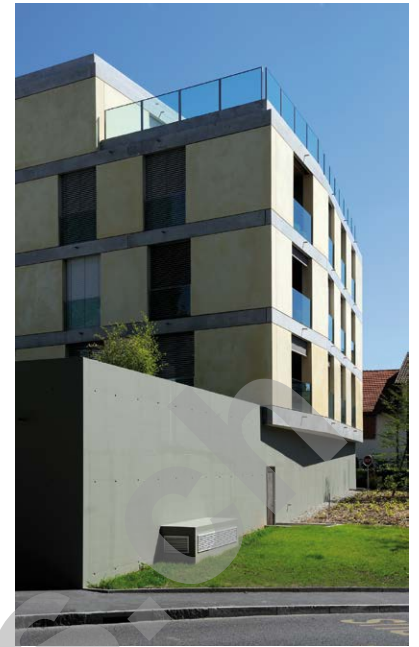
La place arrière présente un aspect préférentiellement minéral. Dotée d'un système de récupération des eaux pluviales, elle bénéficie d'une structuration précise et efficace du point de vue technique, comme de celui de la polyvalence et du confort d'usage.

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





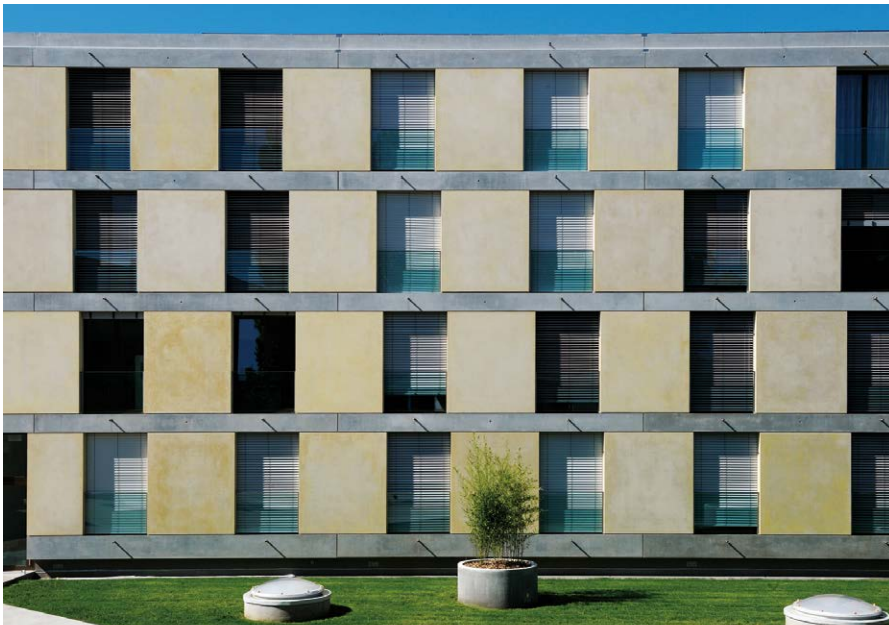
Plan niveau 0

"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.

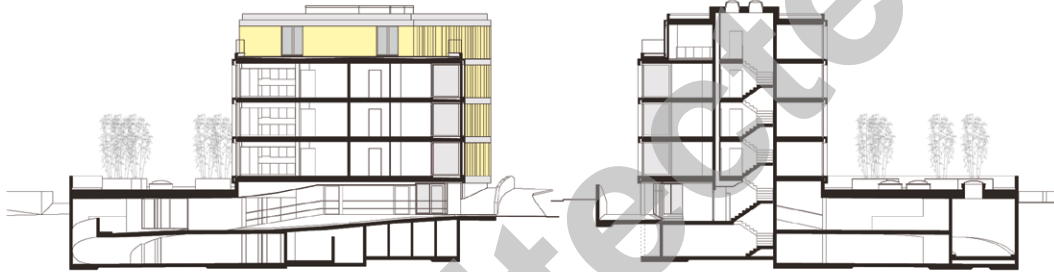
Photos: Lignes nettes et géométrie originale, solutions techniques et aspect visuel démarquent le bâtiment pour en faire un objet de grand intérêt.





## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	3'546 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	:	3'585 m <sup>2</sup>
Répartition des surfaces		
Commerces	:	273 m <sup>2</sup>
Logements	:	3'054 m <sup>2</sup>
Bureaux	:	258 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	903 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	19'368 m <sup>3</sup>
Coût total	:	11'890'000.-
Coût m <sup>3</sup> 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

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

Jointes 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

liste non exhaustive