



LES COURTILLETTS

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.

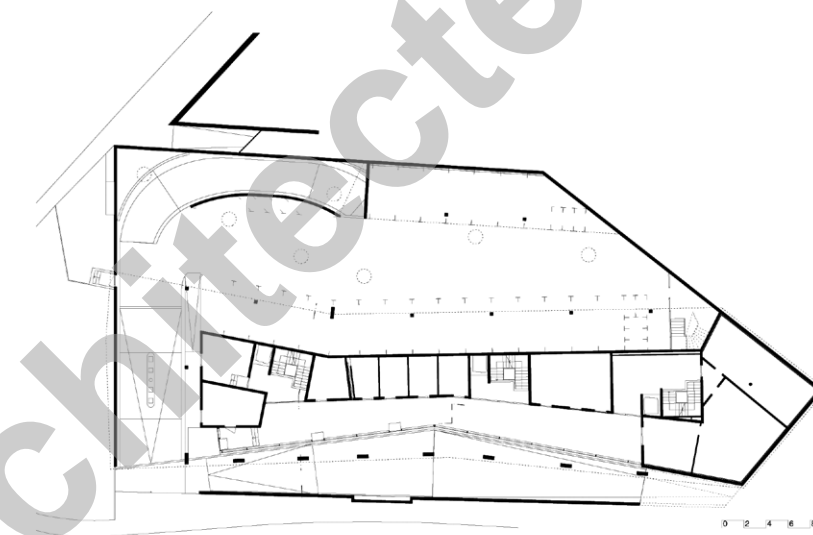
Avec ses 19'368 m³ SIA, le bâtiment se développe sur trois niveaux plus rez-de-chaussée et deux sous-sols incluant un parking souterrain public et un réservé aux locataires. Il propose 24 appartements destinés à la location, sous le régime du loyer libre, de même que des surfaces administratives et commerciales, représentant respectivement 258 et 723 m² pour 3'054 m² 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.

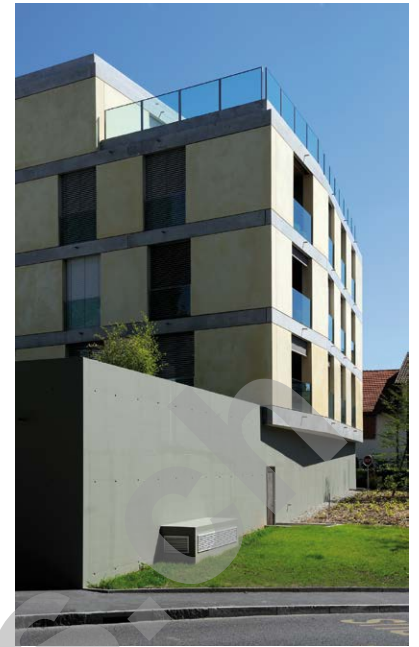
La place arrière présente un aspect préférentiellement minéral. Dotée d'un système de récupération des eaux pluviales, elle bénéficie d'une structuration précise et efficace du point de vue technique, comme de celui de la polyvalence et du confort d'usage.

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





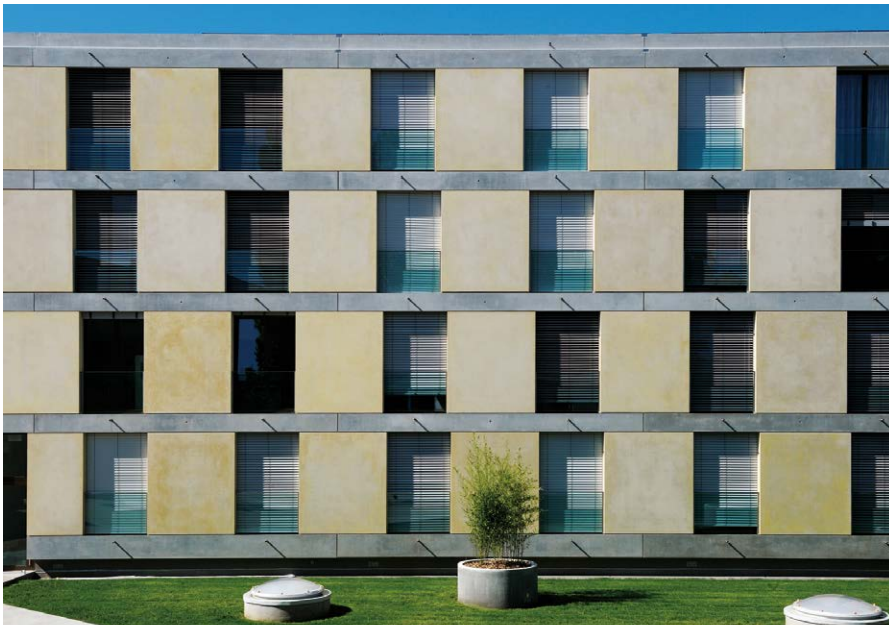
Plan niveau 0

"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.

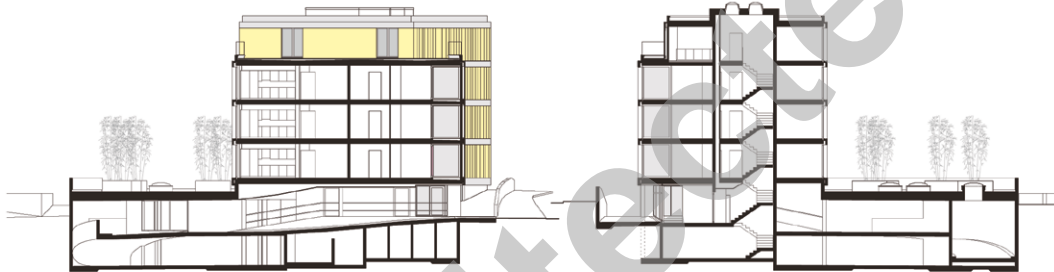
Photos: Lignes nettes et géométrie originale, solutions techniques et aspect visuel démarquent le bâtiment pour en faire un objet de grand intérêt.





CARACTÉRISTIQUES

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