



# CHEMIN DU GUÉ 74-76-78

LOGEMENTS À LOYERS MODÉRÉS ET PPE

Petit-Lancy - GE

**Maîtres de l'ouvrage**  
Association Caritas Cité-Joie  
Copropriété "74 Chemin du Gué"

**Entreprise totale**  
2dcl Développement Sàrl  
Chemin des Courtillets 6  
1212 Grand-Lancy

**Entreprise générale**  
Losinger Marazzi SA  
Avenue Louis-Casaï 53  
1216 Cointrin  
Chef de projet:  
Nicolas Cariou

**Architectes**  
2dcl Architectes partenaires SA  
Chemin des Courtillets 6  
1212 Grand-Lancy  
Stéphane Lorenzini  
Gilles Degaudenzi

**Ingénieurs civils**  
Perreten & Milleret SA  
Rue Jacques-Grosselin 21  
1227 Carouge

**Bureaux techniques**  
Sanitaire:  
Schumacher Ingénierie SA  
Rue de Chantepoulet 13  
1201 Genève

**Géomètre**  
HKD Géomatique SA  
Kohler et Dunant  
Chemin de l'Echo 3  
1213 Onex



## SITUATION / PROGRAMME

**Mixité HM et PPE.** Inscrit dans le périmètre d'un plan localisé de quartier (PLQ), sur la commune de Lancy, le terrain est mis en droit de superficie par la Paroisse catholique romaine du Christ-Roi, au bénéfice de l'Association Caritas Cité-Joie (immeubles 76-78) qui y réalisera les logements à loyers modérés (HM). La parcelle de la pointe de l'îlot a été vendue pour la réalisation d'une PPE, ce qui permet de dégager des liquidités pour entretenir les bâtiments paroissiaux.

Disposé en quatre niveaux sur rez-de-chaussée, le programme comporte 16 logements de type HM, tous traversant, avec des typologies s'étendant du 3 au 6 pièces. Orientation Nord-est/sud-ouest. La partie PPE de 10 logements propose des appartements de 3 à 7 pièces, dont les typologies particulières ont été développées pour s'accommoder du PLQ, qui prévoyait un bâtiment faisant un angle et d'une grande profondeur. Au rez-de-chaussée, des logements ont été créés en lieu et place des commerces prévus au PLQ. Ces derniers présentent des particularités liées à l'obligation de respecter des distances réglementaires, notamment passant par la création d'un logement avec estrade, grand vide d'étage et des jardins privatifs. Outre les locaux communs et techniques, le sous-sol comprend un abri PC de 50 places et un parking de 35 places, avec boxes pour les lots PPE, accessibles par une rampe depuis le chemin du Gué.

## PROJET

**Vue privilégiée sur les parcs.** L'immeuble 76-78 est totalement évidé au rez-de-chaussée pour créer une communication physique et visuelle entre le chemin du Gué et la cour végétalisée de l'îlot, préservant ainsi un dégagement visuel pour les habitants de l'immeuble existant au chemin de l'Épargne no 4. Large balcon linéaire pour les immeubles locatifs avec grande transparence pour des espaces de vie lumineux. Les grands appartements de la PPE bénéficient de loggias incluses dans l'enveloppe thermique du bâtiment.

Traitement de l'éclairage naturel particulièrement soigné avec des cages d'escalier vitrées en façade, façades sud et sud-ouest presque entièrement vitrées avec système de volets coulissants en nez de dalle permettant une protection solaire efficace en été. Les chambres avec portes fenêtres créent un effet de balcon intérieur. L'obscurcissement est obtenu par volets coulissants opaques.

Constructivement, on a fait appel à des solutions traditionnelles et économiques. La structure porteuse repose sur un radier général, les murs et dalles sont en béton armé coulé sur place, escaliers et paliers intermédiaires sont réalisés en préfabriqués béton. Structure antisismique rendue importante du fait de la géométrie particulière du volume général des bâtiments.



**Coordonnées**  
Chemin du Gué 74-76-78  
1213 Petit-Lancy

Conception 2007 - 2010

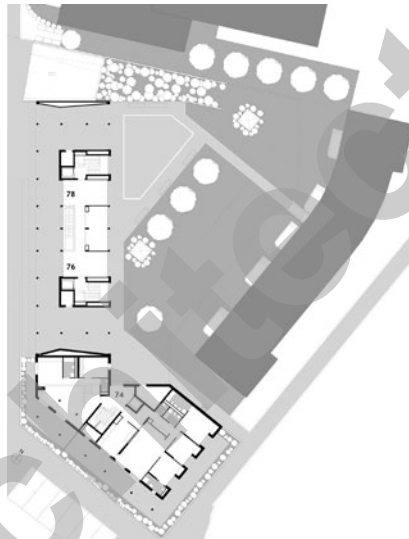
Réalisation 2010 - 2011



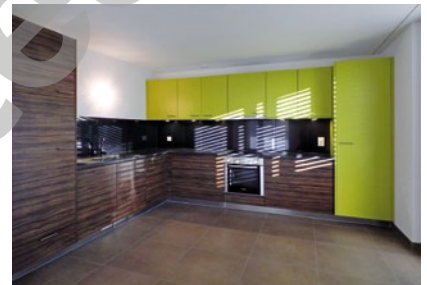
En façade on a gardé certains éléments en béton apparent, pièces préfabriquées, consoles, nez de balcons, murs pignons. Les balcons sont soulignés par des balustrades en verre opaque extra-blanc sur structure inox. Les façades dotées d'une isolation périphérique crépie, répondent aux normes Minergie pour la PPE.

A l'intérieur, la typologie des logements donne des espaces de jours très ouverts ou les volumes fonctionnels ne sont pas cloisonnés et entièrement traversant pour les immeubles 76 et 78. Le regard peut donc percevoir du même espace les dégagements visuels extérieurs des deux façades opposées et donne aux pièces à vivre clarté et fluidité. La simplicité des tons et matériaux est de rigueur et permet aux occupants un aménagement aisé et personnalisé.

Pour ce qui est de la technique, le chauffage est assuré par une chaudière à gaz avec distribution de chaleur basse température par le sol. Ventilation double flux, panneaux solaires thermiques pour eau chaude sanitaire contribuent à l'obtention du label Minergie pour l'immeuble PPE. A l'extérieur, l'ensemble du périmètre bénéficie d'une place de jeu avec jeux d'enfants, espace de détente et plantations. Malgré la grande proximité



des travaux de terrassement avec l'immeuble existant et la concordance des travaux avec le grand complexe voisin de "Lancy square", le planning extrêmement serré de 14 mois a été parfaitement respecté.



#### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	:	2'140 m <sup>2</sup>
Surface brute de planchers	:	3'490 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	:	460 m <sup>2</sup>
Volume SIA	:	18'000 m <sup>3</sup>
Coût total	:	15'330'000.-
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC 2)	:	572.-

#### Photos

Espaces extérieurs de grande qualité, sobriété des lignes architecturales et traitement de l'articulation caractérisent ces bâtiments d'affectations très différentes.

## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Gros oeuvre  
LOSINGER MARAZZI SA  
1216 Cointrin

Terrassement  
Gravières d'EPEISSES SA  
1214 Vernier

Echafaudages  
ECHAMI Echafaudages SA  
1214 Vernier

Façades: isolation périphérique  
G. D'AVERSA Sàrl  
1228 Plan-les-Ouates

Ferblanterie - Etanchéité  
TECTON Etanchéité SA  
1029 Villars-Ste-Croix

Isolation  
Revêtements de sols sans joints  
ISOTECH (Genève) SA  
1227 Carouge

Fenêtres  
Menuiseries extérieures  
TRIPLAST Sàrl  
1530 Payerne

Stores - volets  
SCHENKER Stores SA  
1227 Carouge

Electricité  
SEDELEC SA  
1227 Carouge

Chauffage - Ventilation  
THERMEX SA  
1214 Vernier

Sanitaire  
RUTSCH Hubert  
1228 Plan-les-Ouates

Serrurerie-Mise en passe  
Mul-T-Lock  
1203 Genève

Portes intérieures métalliques  
Portes de garage  
NOVOFERM Schweiz SA  
1037 Etagnières

Portes et éléments vitrés métalliques  
FÉLIX constructions SA  
1026 Denges

Ascenseurs  
OTIS  
1213 Petit-Lancy

Chapes  
BALZAN et Immer SA  
1234 Vessy

Carrelages - Faïences  
BAGATTINI SA  
1201 Genève

Parquets  
MPS  
1279 Chavannes-de-Bogis

Plâtrerie  
Peinture  
DUCA SA  
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Menuiseries intérieures - Portes  
STAR-CITY SA  
1026 Echandens

Cuisines  
Bruno PIATTI SA  
1227 Carouge

Nettoyages  
ONET (Suisse) SA  
1227 Carouge

Aménagements extérieurs  
BEP SA  
1256 Troinex

Place de jeux  
PROXYLON Sàrl  
2525 Le Landeron