ROUTE DE CHANCY 41-43

LOGEMENTS À LOYERS MODÉRÉS

Lancy - GE

Maître de l'ouvrage
ACASE
Association Catholique
d'Action Sociale et Educative
Rue de la Maladière 4
1205 Genève

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

Entreprise générale
Karl Steiner SA
Rue de Lyon 87
1201 Genève

Chef de projet:
Gil Bordet

Architectes
2dlc 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
Chauffage:
Bosson et Pillet SA
Avenue des Morgines 3
1213 Petit-Lancy

Ventilation:
Traitair SA
Chemin du Foron 14
1226 Thônex

Sanitaire:
Schneider A. SA
Route de Saint-Julien 44
1227 Carouge

Electricité:
Sedelec SA
Rue Blavignac 1
1227 Carouge

Géotechnique:
Géotechnique appliquée
Dériaz SA
Chemin des Vignes 9
1213 Petit-Lancy

Acoustique:
Décibel Acoustique
Christian Zufferey
Rue de la Muse 1
1205 Genève

Géomètres
HKD Géomatique SA
Kohler et Dunant
ingénieurs-géomètres
Chemin de l'Echo 3
1213 Onex

Coordonnées
Route de Chancy 41-43
1213 Petit-Lancy

Conception 2007 - 2009

Réalisation 2009 - 2010

SITUATION / PROGRAMME

18 logements, dont 8 d'utilité publique. Inscrit dans le périmètre d'un plan localisé de quartier sur la commune de Lancy, le terrain reste propriété de la paroisse du Christ-Roi et de l'Etat de Genève. La création de droits de superficie a permis la construction de deux immeubles contigus, situés dans un tissu urbain assez dense, bordés par la Route de Chancy et ses nuisances sonores et par le chemin du Gué. Au Nord-Est, le parc de la paroisse permet un dégagement visuel sur un espace de verdure qui a largement conditionné la typologie des logements.

Le Maître de l'ouvrage dispose de 18 logements, dont 8 sous le régime de la catégorie LUP-HM, soit "Logements d'Utilité Publique", dont il est à relever que ce sont les premiers construits dans le canton de Genève avec un financement privé.

Disposés en quatre niveaux sur rez-de-chaussée, tous les logements sont traversants dans une orientation Nord-Est / Sud-Ouest. Du 4 pièces au 6 pièces, chaque logement bénéficie d'un large balcon ou d'une loggia qui offrent des espaces extérieurs de qualité. Une surface commerciale de 180 m^2 est accessible de plain-pied depuis le parvis de l'immeuble 43. Outre les locaux communs et techniques, le sous-sol abrite un garage de 27 places accessibles par une rampe depuis le chemin du Gué.

PROJET

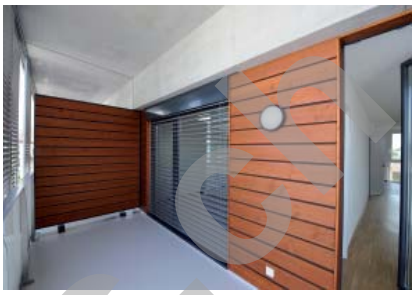
Des appartements particulièrement soignés. L'aspect volumétrique et le traitement de l'éclairage naturel ont fait l'objet d'une attention particulière, notamment en regard du contexte urbain dans lequel ils se situent. Les contraintes acoustiques ont dicté un certain nombre de choix, notamment celui du traitement de façades, de façon à pouvoir offrir des logements en adéquation avec les prescriptions en matière de bruit.

Les fenêtres des chambres situées au Nord-Est sont équipées de volets coulissants pleins qui coupent le bruit nocturne, tout en laissant la possibilité de dormir les fenêtres entrouvertes. Sur la façade Sud-Ouest, les appartements de l'immeuble 43 disposent d'une loggia sur laquelle les pièces peuvent s'ouvrir, réduisant de façon notable les nuisances sonores. Pour l'immeuble 41, les mesures acoustiques ont été disposées au droit des balcons, par l'intermédiaire d'un revêtement en lames de bois à joints ouverts sur un panneau d'isolation acoustique.

Tous les appartements sont traversants, afin de bénéficier d'un ensoleillement idéal sur les pièces de jour et d'une vue privilégiée sur le parc de la paroisse. 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

© Architectes.ch

Photos: Une architecture sobre et factuelle, des lignes simples et un choix de couleurs chaudes qui jouent le contraste avec des matériaux bruts tels que le béton, le bois et le verre.



intermédiaires sont réalisés en préfabriqués béton. Pour les balcons Sud-Ouest, les concepteurs ont opté pour des éléments préfabriqués en béton naturel, soulignés par des balustrades en verre opaque extra-blanc sur structure métallique. Les autres façades, Nord-est et pignons, sont dotées d'une isolation périphérique avec crépissage sur trame. Revêtements en lames de bois ajourées, volets coulissants à lamelles fixes pour la protection solaire des balcons, volets coulissants en métal plein pour l'occultation des fenêtres des chambres, les éléments de réduction phonique participent au caractère particulier de l'ouvrage. A l'intérieur, la simplicité est de rigueur, carrelage au sol des locaux sanitaires et cuisines, parquet dans les séjours et chambres, murs avec enduit minéral dans les pièces de jour et papier peint dans les chambres. Outre l'équipement standard sanitaire, chaque appartement dispose d'une alimentation d'eau et d'une évacuation destinées à la pose d'une machine à laver le linge individuelle.

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. La production d'eau chaude sanitaire est réalisée à l'aide d'une pompe à chaleur disposée en toiture, qui récupère la chaleur des appartements par le biais des extractions d'air des sanitaires. Ce procédé permettra de substantielles économies à l'exploitation.

CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de planchers	:	**2'471 m²**
Emprise au rez	:	**471 m²**
Volume SIA	:	**11'640 m³**
Coût total	:	**6'550'000.-**
Coût m³ SIA (CFC 2)	:	**563.-**
Nombre d'appartements	:	**18 + 1** commerce de 180 m²
Nombre de niveaux souterrains:		**1**
Abri PC	:	**69 pl.**

entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassement	**PIASIO SA** 1228 Plan-les-Ouates
Béton Armé	**BELLONI SA** 1227 Carouge
Echafaudages	**ECHAMI SA** 1214 Vernier
Canalisations extérieures	**BERNASCONI F. et Cie SA** 1217 Meyrin
Eléments préfabriqués en béton	**MFP Préfabrication** 2074 Marin-Epagnier
Eléments Préfabriqués Abris PC	**Ernst SCHWEIZER AG** 1024 Ecublens
Eléments Préfabriqués Abris PC	**ABRIMAT Sàrl** 1214 Vernier
Fenêtres	**TRIPLAST Sàrl** 1530 Payerne
Etanchéité	**DENTAN Georges SA** 1227 Les Acacias
Isolation de façade	**DITECO SA** 1217 Meyrin
Stores et volets roulants	**SCHENKER Stores SA** 1227 Carouge
Installations électriques	**SEDELEC SA** 1227 Carouge
Production de chaleur	**BOSSON+PILLET SA** 1213 Petit-Lancy
Ventilation	**TRAITAIR SA** 1226 Thônex
Sanitaire	**SCHNEIDER A. SA** 1227 Carouge
Agencement de cuisines	**Bruno PIATTI AG** 1227 Carouge
Ascenseurs	**OTIS** 1213 Petit-Lancy
Ouvrages métalliques	**AAV Contractors SA** 1228 Plan-les-Ouates
Menuiseries courantes	**GARIN-DAVET & Cie SA** 1245 Collonge-Bellerive
Chapes	**COLORCHAPES Sàrl** 1904 Vernayaz
Carrelages	**GATTO SA** 1201 Genève
Parquet - Moquette *Nettoyage du bâtiment*	**MULTINET Services SA** 1213 Petit-Lancy
Tri et recyclage	**MATTHEY Transports SA** 1020 Renens
Jardinage	**LEONELLI & Fils** 1232 Confignon

©Architectes.ch

Architecture & Construction CRP Sàrl 1020 Renens contact@architectes.ch
© P. Guillemin juillet 2010 - Pressor 2283 - Photos: Rainer Sohlbank