

ADRET 15-17-19

GRAND-LANCY – GE

MAÎTRE D'OUVRAGE

Fondation HBM
Camille Martin
Rue Gourgas 23bis
1205 Genève

ARCHITECTES

TRIBU Architecture SA
Rue Saint-Martin 7
1003 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

Perreten & Milleret SA
Rue Jacques-Grosselin 21
1227 Carouge

BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE
SB technique SBt SA
Rue du Môle 38bis
1201 Genève

SANITAIRE

Ryser Eco Sàrl
Route du Grand-Lancy 2
1227 Les Acacias

ÉLECTRICITÉ

Rhône-Electra
Engineering SA
Avenue de Rosemont 12 bis
1208 Genève

SPÉCIALISTES AEA ET OPAM

Inexis Sàrl
Rue de la Fontaine 10
1094 Paudex

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Interval Paysage Sàrl
Avenue de la Gare 34
1022 Chavannes-Renens

GÉOMÈTRES

Heimberg & Cie SA
Rue Saint-Léger 18
1204 Genève



LOGEMENTS

HISTORIQUE / SITUATION > Le projet se situe dans le nouveau quartier créé à l'Ouest de la ligne ferroviaire du CEVA, gare Lancy-Pont-Rouge du Léman express. Il s'intègre dans un complexe de 635 logements d'utilité publique de diverses catégories (HM, HBM, PPE) répartis en une quinzaine de bâtiments et plusieurs Maîtres d'ouvrage. Le bâtiment L10, Adret 15 à 19, fait partie du quartier du même nom, deuxième phase d'un projet débuté en 2014 et qui a vu ses premiers occupants en 2020. Le pilotage et la coordination des projets de cette seconde phase ont été menés par la FPLC (Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif). Compte tenu du périmètre, les bâtiments répondent aux exigences contraignantes de l'ordonnance contre les accidents majeurs (OPAM).

PROGRAMME > Le bâtiment L10 (R+8) de la Fondation HBM Camille Martin fait partie du lot DE du nouveau quartier de l'Adret-Pont-Rouge. Les 62 appartements de type LUP-HBM mis en exploitation en 2022 offrent des typologies variées de 3 à 6 pièces. Les logements du rez (3 et 4 pièces) sont mis à distance de l'espace collectif central par le traitement d'une bande végétalisée de quatre mètres de large. En étages, les logements bénéficient d'une triple orientation Est, Ouest et Nord, rendue possible par la morphologie à redans du bâtiment. Les salles communes et les buanderies sont localisées au rez de chaque allée. La façade du bâtiment L10 est traitée à l'identique des bâtiments voisins afin de donner une uniformité à l'ensemble de cette partie du quartier. Par ailleurs, certains équipements ou aménagements sont

COORDONNÉES

Chemin de l'Adret 15, 17,19
1212 Grand-Lancy

Conception 2016 – 2019
Réalisation 2019 – 2022

Édité en Suisse



mutualisés, comme notamment, le local d'introduction électrique et la sous-station principale du chauffage à distance qui prennent place dans un sous-sol commun, sous l'assiette du L10.

PROJET > Le projet du concours baptisé «Tatou», animal reconnaissable à sa carapace formée de plaques cornées, donne son nom à cet ensemble de quatre bâtiments du lot DE, situés dans un contexte hostile. Le besoin de protection contre les risques majeurs implique une fermeture côté rail. Ainsi, les façades des bâtiments situés contre les voies CFF, sont traitées comme une carapace de protection qui personifie le bâtiment et le rend comparable au tatou. Cette fermeture est compensée par une grande ouverture sur les façades opposées aux rails, permise par de nombreux redents, décrochements venant briser la continuité. Les volumes sont creusés afin de multiplier les orientations et de faire pénétrer la lumière en profondeur dans les bâtiments.

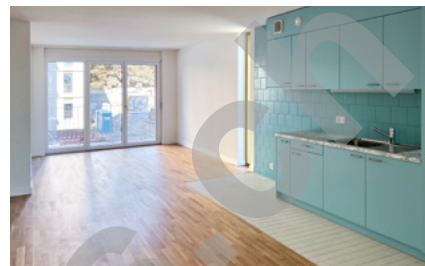
La nécessité de se protéger des nuisances ferroviaires (normes OPAM) est traitée comme un atout pour l'identité architecturale du projet. Les écailles, par des jeux de motifs et d'ombres, animent les façades côté rail et deviennent une sculpture urbaine. Les fines fenêtres, limitées à leur strict minimum, situées dans l'interstice des écailles, tendent à disparaître selon le point de vue et renforcent la perception de carapace. L'immense halle de fret faisant face au site, de l'autre côté des voies ainsi que le majestueux faisceau de rails, inspirent largement l'esthétique de la façade qui s'impose comme une réinterprétation de l'identité ferroviaire du lieu. Le revêtement de brique clinker, décliné uniformément sur l'ensemble des bâtiments, apporte une matérialité et une texture douce tout en évoquant une esthétique industrielle.

RÉALISATION > Les structures sont en béton armé dont les murs porteurs, à la proximité

des voies CFF, sont renforcés et limités dans leurs portées pour éviter les vibrations que pourrait provoquer le passage des trains. Ils sont protégés par une isolation périphérique crépie et un parement de briquettes clinker. Les façades et les vitrages, répondant aux exigences OPAM, font l'objet de mesures particulières. Le bâtiment Adret 15-17-19 répond au label THPE (Très haute performance énergétique). La production de chaleur est assurée par la géothermie, pour l'ensemble du quartier. La production d'eau chaude sanitaire est fournie par une pompe à chaleur haute température alimentée par la conduite à distance. Une ventilation double-flux permet la récupération de chaleur par des monoblocs de traitement d'air installés sur la toiture où des panneaux photovoltaïques assurent une production d'électricité pour un regroupement de consommateurs.

Le projet a nécessité une dépollution partielle et une stabilisation des sols. Pour ce faire, plus d'un millier de pieux stabilisateurs ont été plantés à 30 mètres. Ancrages et palplanches - dont certaines perdues - ont assuré la protection des fouilles. La mise en place des sondes géotechniques et des collecteurs a fait l'objet de mutualisation dans le cadre de la première partie du quartier.

Le site révèle un long passé ferroviaire qui définissait, jusqu'il y a peu, le caractère du lieu. Le concept met en valeur la topographie du site composée de deux entités : plateau sur lequel se développe la majeure partie du projet et un coteau. Sur le plateau, une large surface aménagée offre un espace de rencontres, d'appropriation et de délassement à l'échelle du quartier. Les trois salles communes se trouvant aux rez-de-chaussée des bâtiments sont disposées de manière à border cette petite place et à l'animer. Le parcours dans le coteau est accompagné par de larges surfaces de prairie jalonnées d'arbres qui deviendront majeurs.



CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain (Parcelle commune du lot DEL 13)	12'840 m ²
Surface brute de planchers (Bâtiment L 10 uniquement)	6'857 m ²
Emprise au rez	1'015 m ²
Volume SIA (Bâtiment L10 et partie du parking)	28'498 m ³
Nombre d'appartements	62
Nombre de niveaux	Rez + 9
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	133
Places de parc intérieures	
- Voitures	35
- Deux-roues	7
Places de parc extérieures deux-roues	103

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Travaux préparatoires et spéciaux - Terrassements
IMPLENIA SUISSE SA
1213 Onex

Travaux spéciaux - Pieux
MARTI GRÜNDUNGSTECHNIK AG
3302 Moosseedorf

Échafaudages
ECHAMI ÉCHAFAUDAGES SA
1214 Vernier

Maçonnerie - Béton armé
INDUNI & CIE SA
1213 Petit-Lancy

Éléments d'abris
JB PROJECT SÄRL
1242 Satigny

Façades
MAULINI FAÇADES SA
1242 Satigny

Ferblanterie - Couverture - Étanchéité
PHIDA ÉTANCHÉITÉ (GE) SA
1219 Le Lignon

ETICO SA
1217 Meyrin

Fenêtres métal OPAM
JOUX SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Fenêtres pvc-métal
NORBA SA
1607 Palézieux

Fenêtres portes métal
CMA CONSTRUCTEURS MÉTALLIQUES ASSOCIÉS SA
1753 Matran

Stores
GRIESSER SA
1228 Plan-les-Ouates

Installation électrique
EL TOP SA
1227 Les Acacias

Installation panneaux photovoltaïques
SUNWATT SA
1225 Chêne-Bourg

Fermeture coupe-feu
FIRE SYSTEM SA
1227 Les Acacias

Installation de sprinkler
SPRINTEC PROTECTION INCENDIE SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Installation de chauffage
BOUYGUES E&S INTEC SUISSE SA
1214 Vernier

Installation de ventilation
AEROTECHNOLOGIES SA
1219 Le Lignon

Installation sanitaire
MARTIN SANITAIRES SA
1205 Genève

TROGER SA
1222 Vézenaz

SCHNEIDER SANITAIRES SA
1227 Carouge

Serrurerie
SCHOLL-MÉTAL SA
1217 Meyrin

Mise en passe cylindres
JEAN MUSINA SA
1201 Genève

Ascenseurs
ASCENSEURS SCHINDLER SA
1228 Plan-les-Ouates

Chapes
CHILLEMI & CIE SA
1204 Genève

Carrelages - Faïences
GATTO SA
1242 Satigny

Revêtement de sols en bois
L&F SOLS SA
1010 Lausanne

Plâtrerie - Peinture
BELLONI SA
1227 Carouge

Panneaux Duripanel
STEINER SA
1204 Genève

Portes palières
STAR-CITY SA
1026 Echandens

Cuisines
VERISET VENTE SA
1180 Rolle

Cloisons caves
ABRIPROTECT SA
1214 Vernier

Nettoyages chantier
MPM FACILITY SERVICES SA
1227 Carouge

Nettoyages des bâtiments
MULTINET SERVICES SA
1213 Petit-Lancy

Aménagements extérieurs
SCRASA SA
1242 Satigny

Jardinage
SORANATURE SA
1214 Vernier

Surveillance chantier
ROCH SÉCURITÉ SÄRL
1260 Nyon