

# ADRET PONT-ROUGE, BÂTIMENT L12

## GRAND-LANCY – GE



### MAÎTRE D'OUVRAGE

Coopérative Cité Derrière  
Avenue de la Gare 29  
1003 Lausanne

### ARCHITECTES

TRIBU Architecture SA  
Rue Elisa-Serment 1  
1018 Lausanne

### INGÉNIEURS CIVILS

Perreten et Milleret SA  
Rue Jacques-Grosselin 21  
1227 Carouge

### BUREAUX TECHNIQUES

CHAUFFAGE - VENTILATION  
SB technique SBt SA  
1201 Genève

### SANITAIRE

Ryser Eco Sàrl  
1227 Les Acacias

### ÉLECTRICITÉ

Rhône-Electra Engineering SA  
1208 Genève

### INGÉNIEURS ENVIRONNEMENT

ÉTUDE D'IMPACT  
B+C Ingénieurs SA  
1213 Onex

### Alterego Concept SA

1213 Petit-Lancy

### INGÉNIEURS POLLUTION

ET MESURES  
SISMOGRAPHIQUES

De Cérenville  
Géotechnique SA  
1024 Ecublens

### INGÉNIEURS ACOUSTIQUE

AAB – J. Strvienski  
& H. Monti SA  
1227 Carouge

### SPÉCIALISTE AEAI + OPAM

INEXIS Sàrl  
1094 Paudex

### PRONOSTICS VIBRATOIRES

Résonance Ingénieurs-  
Conseils SA  
1227 Carouge

### INGÉNIEURS MOBILITÉ

BCPH ingénierie  
1227 Carouge

### GÉOTECHNIQUE

AB ingénieurs SA  
1226 Thônex

### ARCHITECTES PAYSAGISTES

Interval Paysage Sàrl  
1022 Chavannes-près-Renens

### GÉOMÈTRES

Heimberg & Cie SA  
1204 Genève

### COORDONNÉES

Chemin de l'Adret 8-10-12  
1212 Grand-Lancy

Conception 2016 – 2019

Réalisation 2019 – 2022

Édité en Suisse



## LOGEMENTS

**HISTORIQUE/SITUATION** > Le projet Adret Pont-Rouge s'inscrit dans un plan de quartier situé à l'Ouest de l'ouvrage ferroviaire CEVA Lancy-Pont-Rouge dans le canton de Genève. Mandatée par le canton pour piloter et coordonner ce développement urbain, la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC) a eu pour mission de coordonner ce projet immobilier d'envergure qui propose 640 logements.

À l'image d'un pôle urbain, ce nouveau quartier est situé entre la Praille, le Parc de la Mairie de Lancy et le Plateau de Lancy. Proche de toutes les commodités, des commerces et des écoles, il bénéficie d'importants accès aux transports publics, au cœur d'un réseau de communication menant aisément à la gare de Genève via la nouvelle gare CEVA, à l'aéroport, à l'autoroute ou la France.

**PROGRAMME** > Afin d'assurer la mixité du quartier et d'accroître le parc de logements d'utilité publique, les terrains à bâtir ont été remis sous la forme de droits distincts et permanents de superficie. Le périmètre en question a ainsi été découpé en cinq lots (A, B, C, D, E) et un immeuble (L13). Parmi les treize partenaires réunis, la Coopérative Cité Derrière a été choisie pour réaliser le bâtiment L12 du lot E offrant 62 logements allant de 2 à 5 pièces (typologie genevoise) de type habitation mixte. Pour développer les interactions sociales entre voisins, une salle communautaire située au rez-de-chaussée est à disposition des locataires.

**RÉALISATION** > La structure du bâtiment est en béton armé et la quantité de murs porteurs a été augmentée vu la proximité des voies CFF, ceci dans le but de limiter les portées et d'éviter ainsi les vibrations. Situé le long des



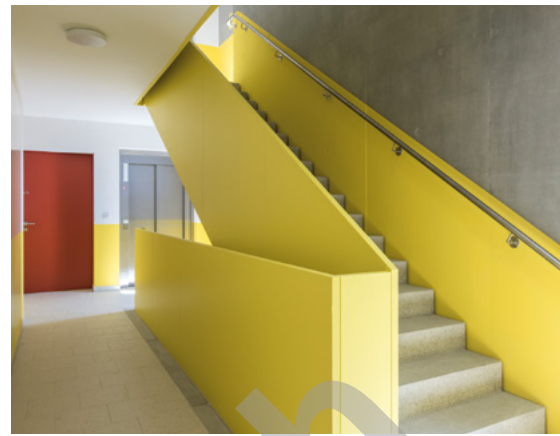
voies CFF, il fallait protéger les locataires des nuisances d'une telle proximité en fermant la façade côté rail tel un tatou. Les exigences de l'Ordonnance sur les accidents majeurs (OPAM) pour les façades face et perpendiculaire aux voies sont contraignantes. Elles demandent une résistance à une surpression de 200 mbar, une construction en matériaux incombustibles RF1, de type EI30 et étanches avec vitrages fixes. L'isolation périphérique est en crépi recouverte d'un parement de briquettes clinker. Le dessin de façade forme des écailles qui, par des jeux de motifs et d'ombres, anime le bâtiment et lui permet de devenir 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. Cette fermeture est compensée par une grande ouverture sur la façade opposée aux rails, grâce à de nombreux redents. Les volumes sont creusés afin de multiplier les orientations et de faire pénétrer la lumière en profondeur dans les bâtiments. Le bâtiment porte le label THPE (très haute performance énergétique) et propose une production de chaleur par géothermie, valable pour l'ensemble du quartier, et une production d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur haute température, alimentée par la conduite à distance. On y trouve aussi la présence d'une ventilation double-flux avec récupération de chaleur par des monoblocs de traitement d'air, installés sur la toiture.

Les aménagements extérieurs mettent en valeur la topographie du site, composée de deux entités, à savoir un plateau sur lequel se développe la majeure partie du projet et un coteau. Le parcours dans le coteau est accompagné par de larges surfaces de prairie jalonnées d'arbres qui deviendront majeurs. Sur le plateau, des bosquets d'arbres dialoguent avec les volumes bâtis. Deux espaces de rencontre sont aménagés entre les bâtiments, dont une est équipée d'une très longue table et de bancs, ainsi que trois magnolias, dont les bacs forment également des bancs. À l'Ouest du bâtiment L12, un espace à valeur écologique laisse place au développement et à la croissance du

végétal. Afin de stabiliser les sols, 1014 pieux ont été installés dans le terrain et 47 sondes géotechniques ont été posées. En plus de la proximité du site CFF, d'autres contraintes, comme les projets voisins réalisés en parallèle et la présence d'un grand cèdre en bordure de chantier, ont nécessité des ajustements lors des travaux.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	12'840 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	6'548 m <sup>2</sup>
Emprise au rez	961 m <sup>2</sup>
Volume SIA	27'104 m <sup>3</sup>
Nombre d'appartements	62
Nombre de niveaux	Rez + 8
Nombre de niveau souterrain	1
Abri PC (nombre de places)	2 abris (52 + 45)
Répartition des surfaces nettes	
- Logements	4'377 m <sup>2</sup>
- Salle Commune	71 m <sup>2</sup>
Places de parc intérieures	
- Voitures	33
- Deux roues motorisées	7
Places de parc extérieures (vélos)	
	98



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

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

Éléments d'abris  
**JB PROJECT SÄRL**  
1242 Satigny

Cloisons caves  
**ABRIPROTECT SA**  
1214 Vernier

Façades métalliques  
**C.M.A. CONSTRUCTEURS MÉTALLIQUES ASSOCIÉS SA**  
1753 Matran

Façades clinker  
**MAULINI SA**  
1242 Satigny

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

**ETICO SA**  
1217 Meyrin

Fenêtres pvc-métal -  
Portes communications  
**NORBA SA**  
1607 Palézieux-Village

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

Fenêtres et portes métalliques  
**C.M.A. CONSTRUCTEURS MÉTALLIQUES ASSOCIÉS SA**  
1753 Matran

Portes palières  
**STAR-CITY SA**  
1026 Echandens

Fermetures extérieures (stores)  
**GRIESSER SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Électricité  
**EL TOP SA**  
1227 Les Acacias

Fermeture coupe-feu  
**FIRE SYSTEM SA**  
1227 Les Acacias

Protection incendie  
**SPRINTEC PROTECTION INCENDIE SA**  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chauffage  
**BOUYGUES E&S INTEC SUISSE SA**  
1214 Vernier

Ventilation  
**AEROTECHNOLOGIES SA**  
1219 Le Lignon

Sanitaire  
**MARTIN SANITAIRES SA**  
1208 Genève

**TROGER SA**  
1222 Vésenaz

Serrurerie  
**SCHOLL MÉTAL SA**  
1217 Meyrin

Mise en passe cylindres  
**JEAN MUSINA SA**  
1201 Genève

Ascenseurs  
**ASCENSEURS SCHINDLER SA**  
1228 Plan-les-Ouates

Chapes  
**KASTRATI SA**  
1022 Chavannes-près-Renens

Carrelages  
**GATTO SA**  
1242 Satigny

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

Plâtrerie - Peinture  
**BELLONI SA**  
1227 Carouge

Armoires - planches de pulsion  
**NORBA SA**  
1607 Palézieux-Village

Garde-corps intérieurs  
**MENUISERIE CHARPENTE STEIMER SA**  
1203 Genève

Cuisines  
**PRÉCISION CUISINE SA**  
1026 Denges

Aménagements extérieurs  
**SCRASA SA**  
1242 Satigny