

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

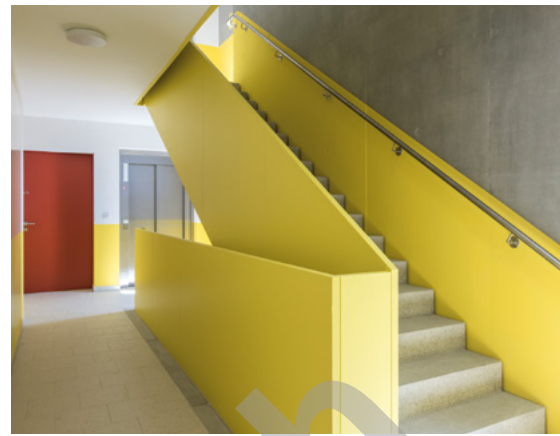
voies CFF, il fallait protéger les locataires des nuisances d'une telle proximité en fermant la façade côté rail tel un tatou. Les exigences de l'Ordonnance sur les accidents majeurs (OPAM) pour les façades face et perpendiculaire aux voies sont contraignantes. Elles demandent une résistance à une surpression 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 ² |
| Surface brute de plancher | 6'548 m ² |
| Emprise au rez | 961 m ² |
| Volume SIA | 27'104 m ³ |
| 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 ² |
| - Salle Commune | 71 m ² |
| 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