

# CHEMIN DE COMPOSTELLE 13 -17-19

QUARTIER DE LA CHAPELLE - IMMEUBLES LOCATIFS LGZD

Lancy - GE

## Maître de l'ouvrage

Fondation Berthe Bonna Rapin  
Chemin de Compostelle 9  
1212 Grand-Lancy

## Architectes concepteurs

Lopes & Périnet-Marquet  
Architectes EPFL Sàrl  
Rue des Maraîchers 8  
1205 Genève

## Réalisation

Consortium  
Lopes & Périnet-Marquet  
Architectes EPFL Sàrl  
Rue des Maraîchers 8  
1205 Genève  
&  
Beric Architectes SA  
Chemin des Poteaux 10  
1213 Petit-Lancy

## Ingénieurs civils

Solfor SA  
Rue du Pré-de-la-Fontaine 15  
1217 Meyrin

## Bureaux techniques

Chauffage - Ventilation:  
Energestion SA  
1227 Les Acacias

## Sanitaire:

Buclin Pierre SA  
1213 Petit-Lancy

## Electricité:

PSA - Perrin, Spaeth & Associés  
1202 Genève

## Géotechnique:

Géotechnique appliquée  
Dériaz SA  
1213 Petit-Lancy

## Ingénieur sécurité:

MDEngineering SA  
1227 Carouge

## Acoustique:

AcouConsult Sàrl Robert Beffa  
1207 Genève

## Environnement:

Ecotec Environnement SA  
1203 Genève

## Architecte paysagiste:

Paysagegestion SA  
1227 Carouge

## Géomètre

Heimberg & Cie SA  
Rue Saint-Léger 18  
1204 Genève

## Coordonnées

Ch. de Compostelle 13-17-19  
1212 Grand-Lancy

Conception 2009 - 2011

Réalisation 2012 - 2014



## SITUATION / PROGRAMME

**Trouver pour retrouver.** Une page inédite de l'histoire du lieu s'écrit en 2009, lorsque les instances officielles valident le plan localisé de quartier (PLQ) fixant les principes pour développer un important secteur au sud de la ville. Situé sur la commune de Lancy, le plan général compte dix-huit immeubles, des commerces et un parc public.

Dans les années qui viennent, le quartier accueillera trois mille cinq cents résidents. L'option urbanistique retenue est celle du jardin habité, où des bâtiments compacts et ramassés offrent des surfaces extérieures collectives, des chemins piétonniers et des pistes cyclables. Une mobilité douce bienvenue à l'intérieur d'un périmètre par ailleurs très bien desservi par les transports en commun.

Posés dans l'angle sud-est du secteur, les trois bâtiments ont parfaitement intégré les objectifs du PLQ. Lauréat d'un concours, le projet refuse l'idée du grand ensemble et développe un concept plus doux, privilégiant la notion de maison dans un parc plutôt que celle de l'immeuble.

Avec un nombre de pièces habitables compris entre trois et six, les 106 appartements qui composent ce trio profitent désormais d'un site dont ils ont eux-mêmes reconquis les qualités paysagères.



## PROJET

**Un pour tous, tous pour un.** Sans toutefois être identiques, les trois immeubles apparaissent comme largement semblables dans leur organisation intérieure et leur expression. Avec un gabarit de sept niveaux entièrement dévolus à l'habitation, chaque bâtiment voit ses typologies tourner autour d'un noyau central. Les appartements se déploient alors en hélice avec de belles loggias situées aux extrémités du volume, véritables pièces supplémentaires opérant un singulier prolongement de l'intérieur vers l'extérieur. En angle, les grands logements jouissent d'une double orientation.

L'échelle imposante des bâtiments (trente mètres par vingt) se voit escamotée par une volumétrie faite de décalages ou de redents, ainsi qu'une habile composition regroupant les niveaux par deux ou trois. L'animation des immeubles passe encore par la présence de grands volets pliables et rabattables qui, opaques ou ajourés, font respirer les façades au gré des besoins des usagers ou des conditions extérieures (ensoleillement, saisons, ambiance nocturne). Vivantes mais sans excentricité chaotique, les quatre faces des bâtiments s'ouvrent ainsi généreusement sur le paysage. Les rez-de-chaussée surélevés empêchent quant à eux la privatisation des espaces extérieurs qui, en conformité avec les directives du PLQ, restent ouverts et publics





Sur une structure en béton armé, l'enveloppe des bâtiments se compose d'éléments préfabriqués, avec une isolation thermique performante prise entre un élément porteur intérieur et un panneau extérieur en béton teinté. Une matérialité brute et une finition chaleureuse, à l'image de la gamme chromatique à dominante bronze adoptée pour l'ensemble de la réalisation.

Conçus et organisés de façon rigoureuse, les trois immeubles du nouveau quartier de la Chapelle voient leur force expressive accentuée par le "faux aléatoire" de leurs façades. Une opération architecturale d'une grande cohérence,

adaptée à son environnement et répondant au label de performance énergétique Minergie® soit: consommation énergétique rationnelle, ventilation simple flux et recours aux énergies renouvelables. La production de chaleur est assurée par chauffage à distance (Chaufferie à bois et gaz). Le chauffage basse température est distribué par le sol avec thermostat d'ambiance et la production de l'eau chaude est assurée par une conduite à distance, par la PAC et les panneaux solaires en toiture.

La maîtrise du plan financier est soumise à l'office du logement avec forfaitisation du coût de l'ouvrage (OLO).

#### Photos

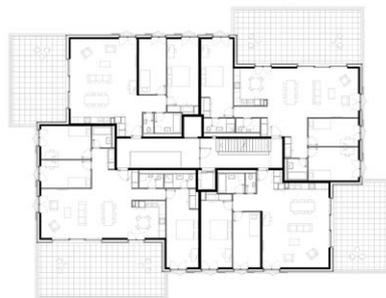
Implantés dans un vaste parc, les immeubles se distinguent par des façades en béton préfabriqué, formant un jeu de teintes grises avec les volets métalliques.

#### CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de planchers :	16'300 m <sup>2</sup>
Emprise au rez :	640 m <sup>2</sup>
Volume SIA :	48'961 m <sup>3</sup>
Coût total TTC :	31'080'000.-
Coût m <sup>3</sup> SIA (CFC 2 - OLO):	592.-



Plan étage type



Plan attique



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

Terrassements  
PIASIO SA  
1228 Plan-les-Ouates

Echafaudages  
ROTH Echafaudages SA  
1214 Vernier

Béton - Béton armé  
BELLONI SA  
1227 Carouge

Eléments préfabriqués en béton  
PRELCO SA  
1214 Vernier

Eléments abri PC  
SCHWEIZER Ernst AG  
1024 Ecublens

Etanchéités et revêt. de toits plats  
DENTAN Etanchéité SA  
1226 Thônex

Fenêtres en bois-métal  
BAUMGARTNER G. AG  
1530 Payerne

Panneaux solaires  
SENALADA Chauffage Sàrl  
1227 Carouge

Volets Alu  
HOTIMÉTAL Sàrl  
1163 Etoy

Volets roulants  
SCHENKER Stores SA  
1227 Carouge

Installations électriques  
SEDELEC SA  
1227 Carouge

Install. de chauffage et ventilation  
HAELG & Cie SA  
1228 Plan-les-Ouates

Installation sanitaire  
DUBOUCHET Pierre SA  
1227 Carouge

Systèmes de verrouillage  
Mul-T-Lock  
1203 Genève

Ouvrages métalliques  
PROGIN SA  
1630 Bulle

Boîtes aux lettres  
SCHWEIZER Ernst AG  
1024 Ecublens

Ascenseurs  
KONE (Suisse) SA  
1951 Sion

Chapes  
CHILLEMI & Cie SA  
1205 Genève

Carrelages  
GATTO SA  
1201 Genève

Revêtement de sols en bois  
BERNARDINO Sàrl  
1217 Meyrin

Menuiserie courante  
ALPNACH SA  
1212 Grand-Lancy

Peinture intérieure - Plâtrerie  
BELLONI SA  
1227 Carouge

Portes communs sous-sol  
ACM  
Atelier, Concept Menuiserie SA  
1214 Vernier

Cloisons amovibles  
Erich WALDER AG  
9327 Tübach

Vitrages intérieurs en métal  
HOTIMÉTAL Sàrl  
1163 Etoy