

"LES MARBRIERS"

ENSEMBLE DE LOGEMENTS
PETIT-LANCY - GE

Maître de l'ouvrage

CIA, Caisse de Prévoyance
du personnel enseignant
de l'instruction publique
et des fonctionnaires
de l'administration
du canton de Genève
Bd St-Georges 38, CP 176
1211 Genève 8

Entreprise totale

Steiner SA
Rue de Rive 10-12
1204 Genève

Collaborateurs :
Christopher Pontus
(Chef de projet)

Dimitri Zulian
(Chef de chantier)

Architecte

Atelier d'architecture
Jacques Bugna et Florian Barro
Route de Malagnou 28
1211 Genève 17

Collaborateurs :
Michel Maurer (projet)
Antonio Arminio (chantier)

Ingénieur civil

Thomas Jundt
Rue de la Fontenette 27
1227 Carouge

Bureaux techniques

Chauffage / Ventilation /
Sanitaire :
Gitec SA et Technosan
Route de Veyrier 272
1255 Veyrier

Electricité :
MAB-Ingénierie
Rue Henri-Mussard 7
1208 Genève

Gestion des déchets :
Ecodéchets Sàrl
Route des Jeunes 59
1227 Carouge

Géomètre

Buffet Boymond Stouky
Route des Acacias 18
1227 Les Acacias

Photographe

Fabrice Piraud
Route des Jeunes 59
1227 Carouge

Coordonnées

Avenue du Cimetière 14 à 20
Chemin du Repos 1 à 7
1213 Petit-Lancy

Conception 1998

Réalisation 2003

Photos

*Façades animées, couleur
chaude et découpes géomé-
triques claires: les bâtiments
répondent aux critères com-
binés de l'économie et de la
qualité, comprise dans ses
différentes acceptions.*



Historique - Situation

Programme prioritaire de développement pour les immeubles locatifs. Les "Marbriers", ainsi nommés en souvenir des tailleurs de pierre qui oeuvraient autrefois sur les parcelles construites aujourd'hui, est un ensemble de six immeubles entièrement dévolus au logement.

Le terrain d'accueil, fort de quelque 13'000 m², marque sur la commune de Lancy l'angle de l'avenue du

Cimetière et du chemin du Repos, à quelques centaines de mètres du Bois de la Bâtie. Cette situation offre de très beaux dégagements sur le Jura et le Salève.

Commencés en septembre 2001, les ouvrages sont livrés à l'automne 2003, conformément au planning.

La réalisation de cet ensemble est soumise aux contraintes d'un PL, dont les bases initiales ont fait l'objet d'une réétude répondant à des objectifs précis de qualité, de fonctionnalité et de coût.





Programme

Deux tiers d'appartements subventionnés. Les constructions présentent un volume global de 56'000 m³ SIA et proposent au total 125 logements, essentiellement des 4 et 5 pièces, mais également des 2, 6 et 7 pièces.

Les typologies initialement prévues en duplex avec rez commercial destinées à la PPE, ont été abandonnées au profit d'un dispositif d'appartements traversants, à la géométrie simple et aux espaces généreux et lumineux, dotés de grands balcons.

Un garage souterrain de 135 places et boxes contribue à dégager en surface des espaces extérieurs végétalisés de plus de 10'000 m², reliés aux différents bâtiments et à la rue par de vastes passages en sous-sol.

Sur les six immeubles, après négociation avec l'office cantonal du logement, quatre unités bénéficient du régime de subventionnement HLM, et les deux autres sont en loyers libres. La proportion d'appartements subventionnés et non subventionnés s'affirme respectivement à 68% et 32%.

Une seconde étape faite de deux bâtiments permettra de terminer l'îlot.

Projet

Façades ventilées en bardages de terre cuite. Quatre constructions s'alignent en continuité le long de l'avenue du Cimetière et en renforcent la prédominance. Deux autres, indépendantes, bordent le chemin du Repos.



*Plan d'ensemble
(y compris 2^e étape,
bâtiments G et H)*



L'ensemble présente une structure facilement identifiable, mise en évidence par les principes architecturaux retenus: tous les bâtiments sont de même hauteur, soit cinq étages sur rez-de-chaussée, ce niveau constituant un socle clair en léger retrait, parfaitement marqué.

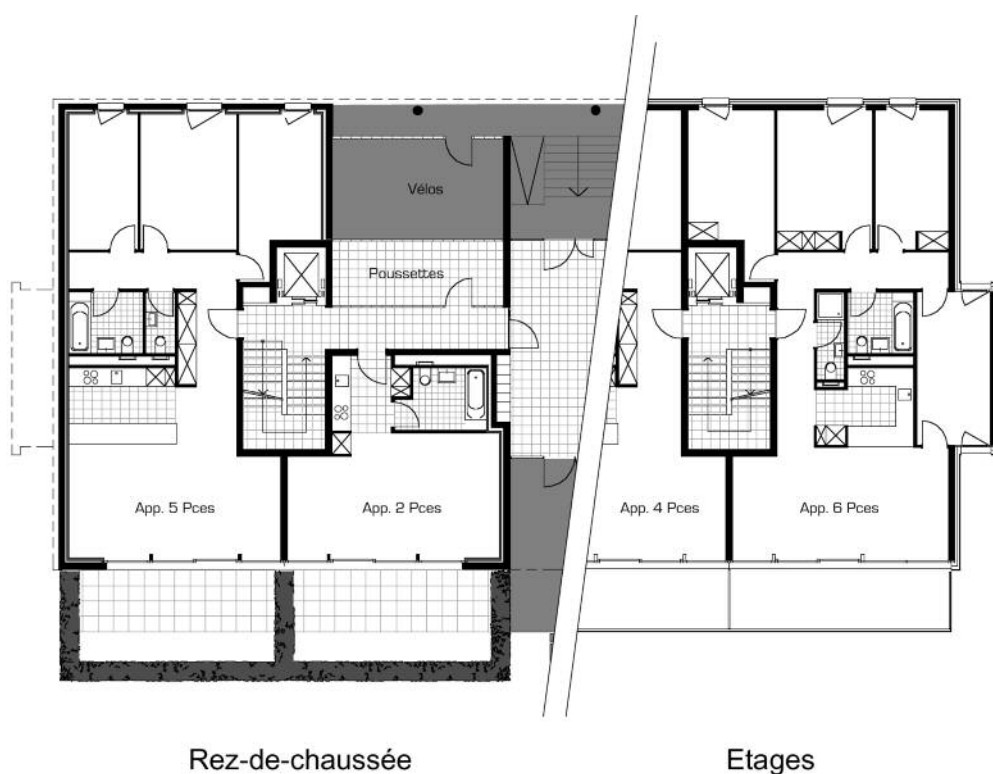
La typologie adoptée, appartements traversants et grandes baies vitrées, permet de garantir un bon apport de jour naturel. La séparation entre les zones jour et nuit avec les chambres situées à l'arrière, soit à l'est et au nord, et les pièces de vie qui donnent sur les jardins au sud et à l'ouest, offre un excellent confort d'usage.

Le sentiment d'espace généreux dans les salons est renforcé par les balcons profonds qui courent de façon continue sur toute la longueur des façades.

Ces dernières se distinguent par leur conception unique à Genève: côté rue, elles sont bardées en tuiles de terre cuite, posées de la même manière que de la pierre naturelle. Ce système ventilé est rythmé par des ouvertures verticales disposées librement, créant ainsi l'animation de toute la surface.

L'ensemble présente ainsi un caractère affirmé, chaleureux, en total contraste avec les options ordinaires et sans âmes trop souvent adoptées pour les immeubles HLM.

L'architecture choisie, sobre et dépouillée, le mode de construction original et de grande qualité, le traitement systématique des espaces, ainsi que des options simples, compatibles avec les objectifs du programme, constituent la clé d'un projet novateur.



Plan type d'appartement
au rez-de-chaussée et
aux étages



Caractéristiques

Surface brute de plancher	:	14'000 m2
Volume SIA	:	56'000 m3
Coût total	:	35'000'000.-
Coût au m3 SIA (CFC 2)	:	530.-
Garages	:	135 pl.

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition	R. MICHEL SA 1227 Carouge	Serrurerie	Paul BIANCO SA 1217 Meyrin
Terrassement	Jean PIASIO SA 1228 Plan-les-Ouates	Système de verrouillage	MUSINA Jean 1201 Genève
Maçonnerie - Béton armé	Construction PERRET SA 1242 Satigny	Portes sous-sol	GUGGISBERG et Fils SA 1123 Aclens
Echafaudages	Constructions tubulaires JED SA 1242 Satigny	Habillage ascenseurs	Paul BIANCO SA 1217 Meyrin
Préfabriqués	PRELCO SA 1214 Vernier	Ascenseurs	BORN SA 1213 Petit-Lancy
Revêtement de façade en tuiles	H. BAERLOCHER SA 1227 Les Acacias	Chapes	BALZAN et IMMER SA 1234 Vessy
Façade - Isolation extérieure	ISOBAT SA 1207 Genève	Carrelage	Jean LANOIR SA 1227 Les Acacias
Ferblanterie - Etanchéité	DENTAN Etanchéité SA 1226 Thônex	Parquet	MULTISOL SA 1228 Plan-les-Ouates
Menuiserie extérieure	BARRO & Cie SA 1227 Carouge	Plâtrerie - Peinture	Consortium FLEURY HOLLENSTEIN SA DITECO SA 1293 Bellevue
Stores et stores en toiles	FERRONNERIE GENEVOISE SA 1219 Le Lignon		GYPSECO Sàrl 1218 Le Grand-Saconnex
Electricité	GRIESSER SA 1217 Meyrin	Papiers peints	LACHENAL SA 1211 Genève 7
Chauffage	EGG-TELSA SA 1211 Genève 4	Menuiserie intérieure	NORBA Entreprises SA 1227 Les Acacias
Ventilation	STUCKER SA 1227 Carouge	Armoires	VERISET Cuisines SA 1020 Renens
Sanitaire	ATEL BORNET SA 1214 Vernier	Agencement cuisines	TEK Cuisines SA 1227 Les Acacias
Serrurerie	Pierre DUBOUCHET SA 1227 Carouge	Nettoyage	MSB SA 1217 Meyrin
	REBORD Constructions Métalliques SA 1950 Sion	Aménagements extérieurs	INDUNI & Cie SA 1213 Petit-Lancy
	SERRURERIE CAROUGEOISE 1227 Carouge		BOCCARD Parcs et Jardins SA 1211 Genève 19
	METAL Concept Sa 1489 Murist		