



# LES MOUILLES II

## IMMEUBLE D'HABITATION HBM C4

### LANCY - GE

**Maître de l'ouvrage**  
Fondation HBM Camille Martin  
Rue Gourgas 23Bis  
1205 Genève

**Architectes**  
VVR architectes  
Vuarraz Varesio Rossé  
Rue de Genève 122  
1226 Thônex

Jean-Marc Comte SA  
Ch. du Faubourg-de-Cruseilles 11  
1227 Carouge

**Collaborateurs :**  
Jean-Pierre Ghisalberti  
Oscar Neto

**Ingénieurs civils**  
Solfor SA  
Route de Peney-Dessus 15  
1242 Satigny

**Bureaux techniques**  
Chauffage - Ventilation :  
SB technique SBT Sàrl  
Rue du Môle 38bis  
1201 Genève

**Sanitaire :**  
Pierre Buclin SA  
Chemin de la Vendée 22  
1213 Petit-Lancy

**Electricité :**  
Dumont-Schneider SA  
Ch. du Pont-du-Centenaire 109  
1228 Plan-les-Ouates

**Géomètres**  
Morand + Bovier SA  
Route de Troinex 31-33  
1234 Vessy

**Coordonnées**  
Square Clair-Matin 28 ABC  
1213 Petit-Lancy

**Conception** 2003 - 2004

**Réalisation** 2005 - 2007



### SITUATION

**Immeuble sur square à Lancy.** Aboutissement d'une démarche basée sur une procédure d'appel d'offres, puis sur un mandat d'étude parallèle entre trois groupes d'architectes appelés au développement du projet lauréat, le bâtiment répond aux exigences contraignantes d'un plan localisé de quartier (PLQ), pour les questions relevant de son implantation et de son gabarit.

Son cadre économique s'inscrit dans des critères également restrictifs, dictés par les Autorités chargées de subventionner les logements à loyer bon marché (HBM). Le terrain d'accueil, au Petit-Lancy, offre 3'553 m2 et

il permet de compléter un ensemble de quatre bâtiments disposés autour d'une cour aménagée en jardin public.

### PROGRAMME

**Organisation structurée pour un projet économique.** Conçu en vue d'obtenir le label Minergie, l'immeuble comporte quatre niveaux identiques de logements et un attique.

Le rez-de-chaussée inférieur regroupe les entrées, les locaux de services et buanderies, un local commun ainsi que le parking souterrain.



### Photos

*Gabarit notable et dimensions équilibrées, systèmes constructifs ingénieux et sobrement mis en oeuvre, caractérisent une réalisation originale.*

En utilisant les différences de niveaux entre le côté rue et le côté cour, le socle de la construction permet d'offrir des espaces éclairés naturellement et accessibles de plain-pied, de même que des caves et parkings enterrés. La construction rassemble 32 appartements de 4 et 7 pièces représentant un total de 160 pièces. Tous les appartements sont traversants à l'exception des logements de 4 pièces, en tête d'immeuble côté Est, lesquels bénéficient d'une double orientation.

## PROJET

### Rationalité des espaces et des structures.

La conception voulue pour ce bâtiment privilégie les relations entre l'espace public et privé, de même qu'elle recherche les rationalités structurelles, le regroupement des espaces et gains techniques, ainsi qu'une typologie d'organisation simple et efficace.

L'espace public est constitué du parc de l'îlot et de la cour ouverte aménagée en gradins, et donnant accès à l'immeuble. L'espace commun semi privé est constitué par une large zone d'accès et d'entrée couverte.

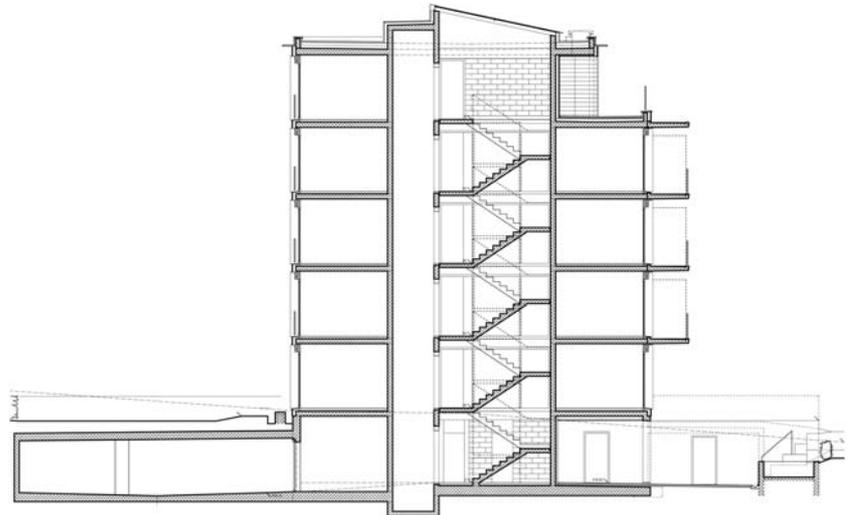
L'espace commun privé regroupe différents volumes, tels que la cage d'escalier, largement ouverte et éclairée zénithalement, des terrasses communes en attique, ainsi qu'un local polyvalent pour les habitants. Dans la plupart des logements, une large façade vitrée intérieure s'ouvre dans la cuisine, dégagant une vision sur la cage de circulation et d'accès.

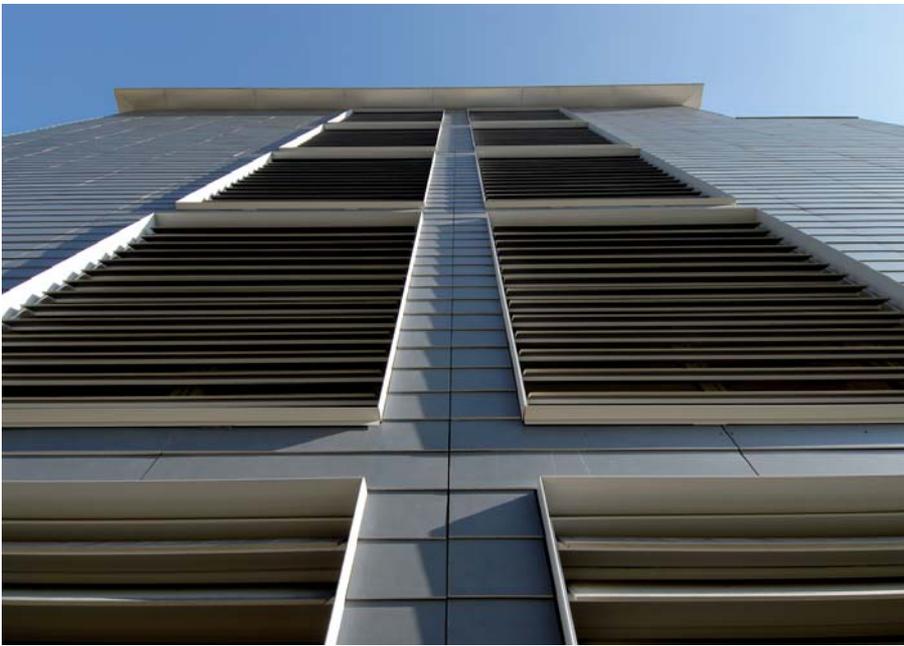
La cuisine est habitable et constitue la pièce centrale du logement. Ce volume, ouvert et spacieux, inclut la salle à manger de même que le séjour, tandis que la pièce qui leur est accolée forme un espace polyvalent. De forme carrée, les chambres offrent une intéressante polyvalence d'affectation et d'ameublement, en fonction de l'évolution du groupe familial.

Prolongeant les logements, chaque appartement du rez supérieur est doté d'un jardin privatif et ceux de l'attique bénéficient d'une terrasse. Dans les étages courants, la dimension réduite des balcons, imposée par le plan de quartier, se



*Coupe transversale*



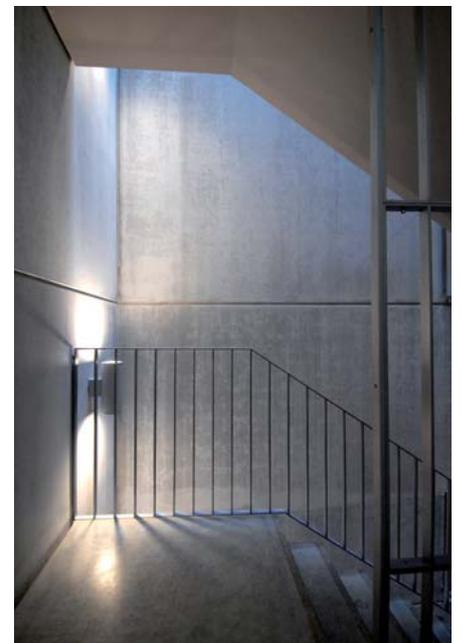
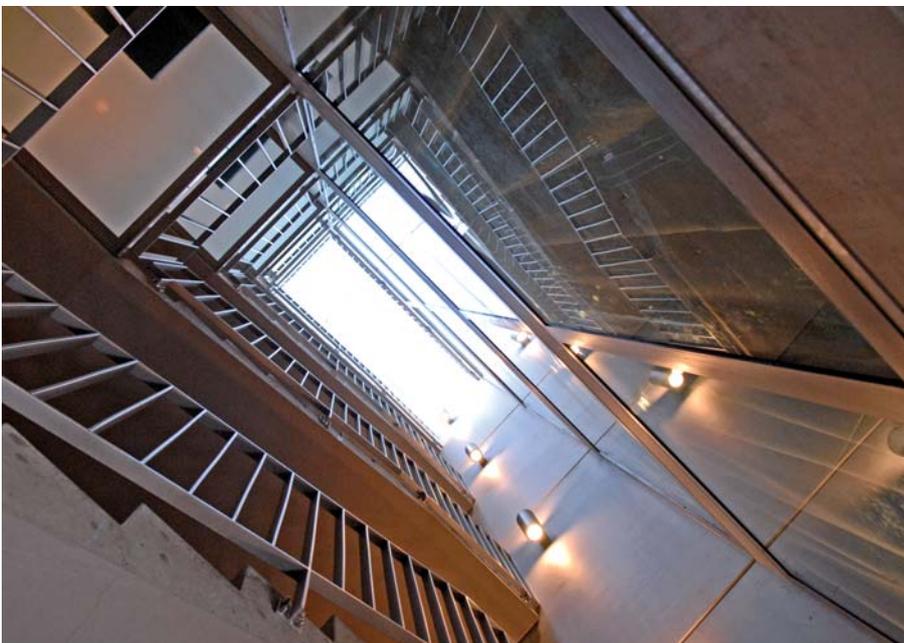
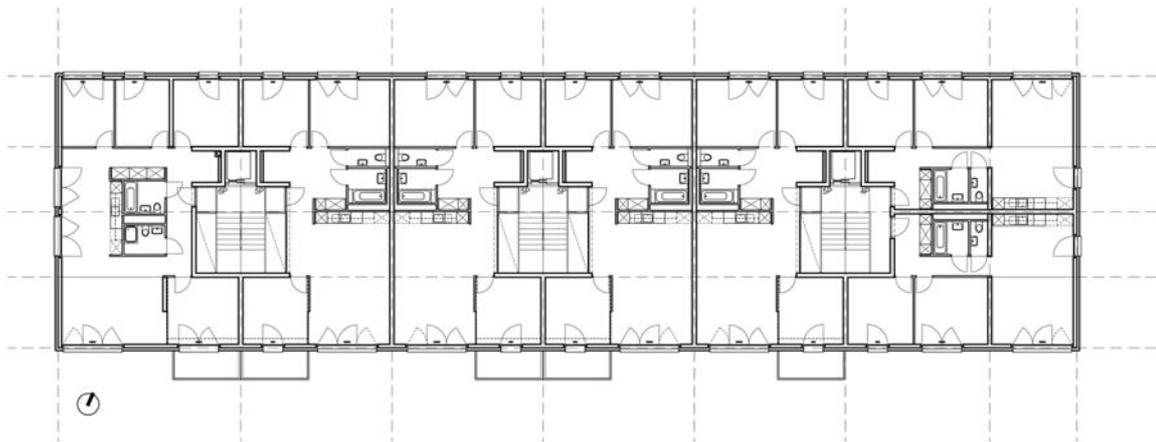


trouve compensée par des ouvertures généreuses, pratiquées sur toute la hauteur d'étage et dans toutes les pièces.

On accède au bâtiment par trois entrées distinctes disposées sur les axes médians des trois éléments symétriques juxtaposés qui caractérisent la construction. Alignées sur l'axe longitudinal, les cages d'escaliers/ascenseurs favorisent le concept structurel simple et économique recherché, tout en offrant la possibilité de desservir deux ou trois appartements par niveau, sans développement de couloirs de circulation aménagés au dépend des surfaces habitables.

Fondé sur radier (et semelles ponctuelles pour la partie du garage souterrain), le bâtiment est construit en béton armé avec système de pré-murs permettant d'assurer la qualité du béton apparent des cages d'escaliers. En façade, les porteurs sont exécutés en maçonnerie de briques béton, sur laquelle s'applique l'isolation, puis le bardage sur vide de ventilation. Cette couverture est composée de plaques en fibrociment grises, posées à clins.

*Plan d'étage type*





## CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	<b>3'553 m2</b>
Emprise au rez :	<b>753 m2</b>
Volume SIA :	<b>17'138 m3</b>
Coût total (CFC2) :	<b>8'480'000.-</b>
Coût m3 SIA (CFC2) :	<b>531.-</b> sans garage
Nombre d'appartements:	<b>32</b>
Nombre de niveaux :	<b>4 + attique</b>
Nombre de niveaux souterrains:	<b>1</b>
Répartition des surfaces:	
Logements :	<b>95 %</b>
Autres, local commun :	<b>5 %</b>
Places de parc intérieures:	<b>39</b>

La production d'énergie thermique est obtenue à partir du gaz naturel et des capteurs solaires thermiques disposés en toiture apportent un appoint, via un accumulateur thermique, tout en assurant l'entier de la production

d'eau chaude sanitaire. Pour respecter les exigences Minergie, une ventilation à double-flux permet de réguler le renouvellement et la qualité de l'air dans les logements.



## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	<b>Jean PIASIO SA</b> 1228 Plan-les-Ouates	Sanitaire	<b>PFISTER &amp; ANDREINA SA</b> 1206 Genève
Echafaudages	<b>CONRAD KERN SA</b> 1024 Ecublens	Serrurerie extérieure	<b>OUVRAGES METALLIQUES SA</b> 1260 Nyon
Béton armé - Peinture - Plâtrerie	<b>BELLONI SA</b> 1227 Carouge	Serrurerie intérieure	<b>GUGGISBERG &amp; Fils SA</b> 1123 Aclens
Éléments préfabriqués	<b>PRELCO SA</b> 1242 Satigny	Ascenseurs	<b>SCHINDLER Ascenseurs SA</b> 1258 Perly
Eternit	<b>FACETEC SA</b> 1023 Crissier	Chapes	<b>CHILLEMI &amp; Cie SA</b> 1205 Genève
Ferblanterie	<b>CERUTTI &amp; Cie SA</b> 1227 Les Acacias	Carrelages - Faïences	<b>GATTO SA</b> 1201 Genève
Étanchéité	<b>DENTAN Étanchéité SA</b> 1226 Thônex	Parquets - Papiers peints Rideaux	<b>REYMOND Décoration SA</b> 1226 Thônex
Menuiseries extérieures Menuiseries intérieures	<b>NORBA SA</b> 1227 Les Acacias	Cuisines - Armoires	<b>Bruno PIATTI SA</b> 1227 Carouge
Stores	<b>BAUMANN HÜPPE AG</b> 1163 Etoy	Faux plafonds	<b>ISOLFEU Agencements SA</b> 1219 Châtelaine
Toiles extérieures	<b>STORMATIC SA</b> 1233 Bernex	Vitrerie	<b>ALPHAVERRE SA</b> 1212 Grand-Lancy
Electricité	<b>SEDELEC SA</b> 1227 Carouge	Nettoyage	<b>JL SERVICES SA</b> 1201 Genève
Contrôle d'accès	<b>PROTECTAS SYSTEMS SA</b> 1206 Genève	Panneaux de chantier	<b>Raymond RUBIN</b> 1214 Vernier
Chauffage	<b>BOSSON &amp; PILLET SA</b> 1213 Petit-Lancy	Aménagements extérieurs	<b>BOCCARD Parcs &amp; Jardins SA</b> 1236 Cartigny
Ventilation	<b>CT CLIMATECHNIC SA</b> 1217 Meyrin		