



plan masse



Louise Picard
The Green Balcony
c.1927



Villa Marie-Thérèse
Grand-Lancy
1903

Insertion urbaine dans la trame paysagère

L'enjeu du projet se situe dans la création de nouvelles pièces urbaines, disposées autour de jardins, dans un quartier à la jonction entre champs cultivés, habitats individuels, zone industrielle et logements collectifs. Dans ce contexte, l'équilibre est à trouver pour répondre à la fois à la demande de densification, à la fois au grand paysage environnant et à la fois à une urbanité de quartier capable de fédérer un vivre ensemble agréable, paisible et respectueux de son environnement.

Si il est vrai que le PLQ définit l'implantation générale des volumes et les principaux alignements, le projet, outre l'identité architecturale, a toute latitude de proposer une accroche au projet paysager et définir son interface avec les séquences rue, jardin, venelle, qui sont imaginées.

La lecture de la trame paysagère renseigne en effet sur ces trois espaces : la rue - boulevard arboré où se côtoient véhicules motorisés, mobilité douce et piétons ; le jardin - cœur vert de l'îlot qui amène la fraîcheur, le calme et la proximité du voisinage ; la venelle - espace de vie de quartier bordé d'arcades et de lieux communs ponctués par des placettes.

Tout en proposant un projet unitaire, cette analyse permet de réagir à ces différentes ambiances, à ces différents statuts d'espaces publics ou semi publics de manière spécifique. Sur rue, les bâtiments R+7 et R+9, sont à l'échelle du grand paysage mais en façades se lisent deux registres, qui mettent aussi les bâtiments à l'échelle du centre du quartier qui est de R+4.

Sur cour, l'espace est plus intime. On accède aux allées depuis la rue ou les venelles, mais les cages d'escaliers, à la lumière et à l'air libre, se situent côté jardin, participant à la vie de l'intérieur de l'îlot et maximisant la surface de façade pour les pièces à la vue dégagée.

Du côté des venelles, les accès aux arcades : la crèche, le coworking, les salles communes et le IEPA, permettent de définir des usages publics et communs et participent à la convivialité du quartier.

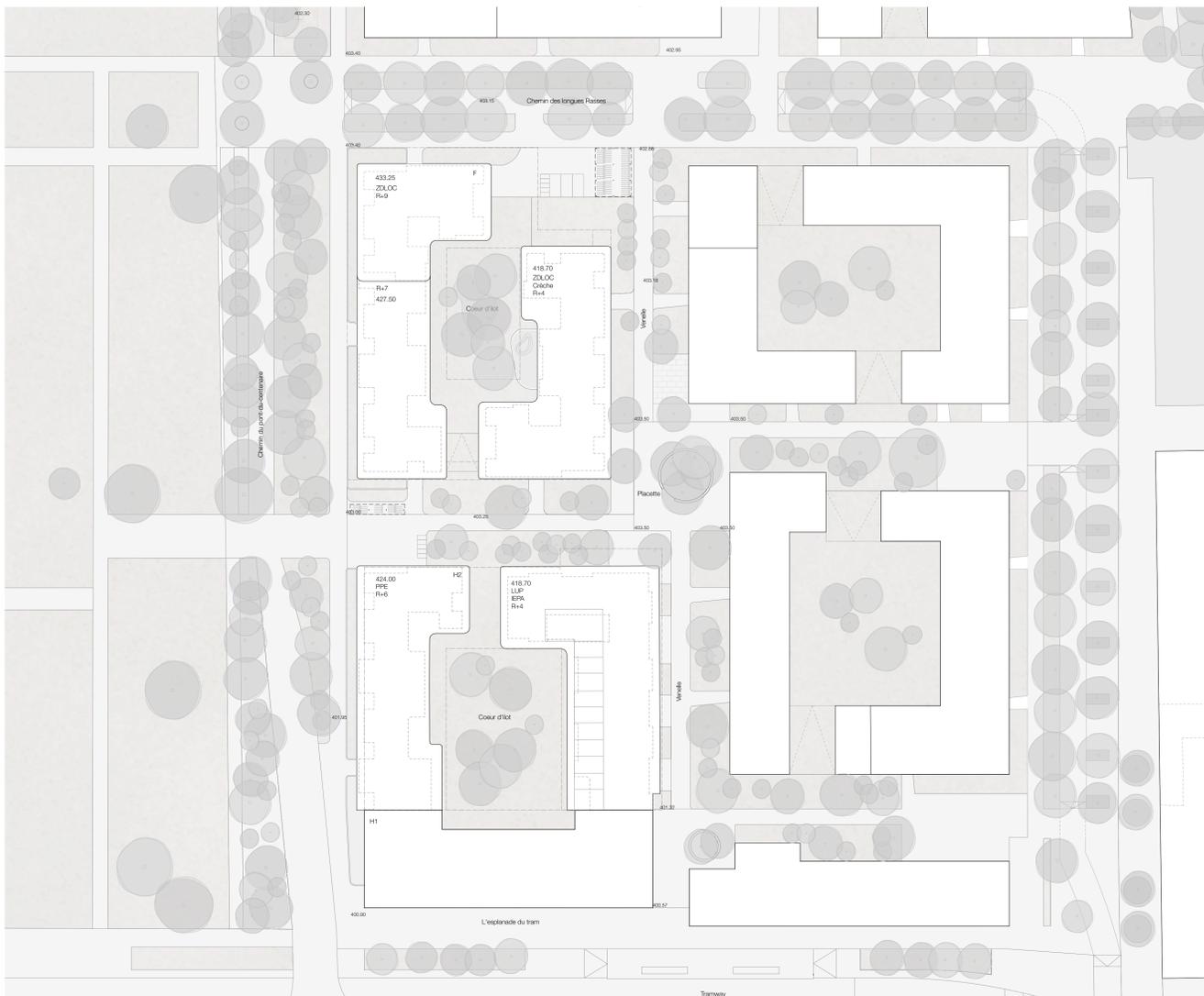
Une urbanité détendue

Selon les objectifs du PLQ, le projet comprend des gabarits différents, plusieurs catégories de logements, ainsi que des activités de proximité répartis dans les deux îlots, qui sont traités de manière similaire et forment un ensemble à l'échelle du quartier.

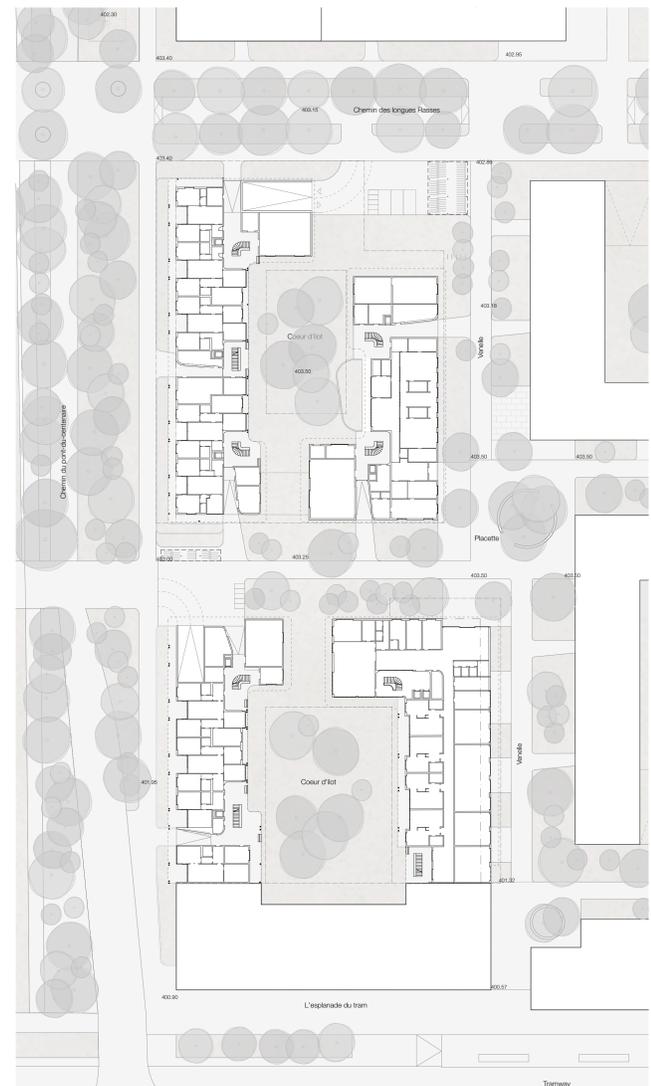
Avec un objectif d'ID global de 1,5, la densité des lots F et H sont parmi les plus denses du quartier. Même si les gabarits R+4 dominent le cœur vivant du quartier, côté Chemin du port-du-centenaire, ils atteignent jusqu'à R+9. Cette densité est compensée par la mise à disposition de pièces généreuses pour les logements Z3Loc et PPE tout en restant dans le cadre de la LGL. Autant dans une optique d'habitat évolutif, qu'en anticipation à un usage de plus en plus fréquents de logements polyvalents destinés à plusieurs fonctions, où le chez soi devient un refuge multifonctionnel.

Une générosité est également proposée pour les espaces de transitions de vie quotidienne : allées traversantes, paliers dégagés, cages d'escaliers éclairées naturellement et dotées d'assises donnant dans le jardin.

L'objectif est de vivre dans un ensemble urbain multi-usages, qui assure aussi bien les proximités que les dégagements et offrent aux habitants-e-s des lieux de vie avec des possibilités d'utilisation multiples.



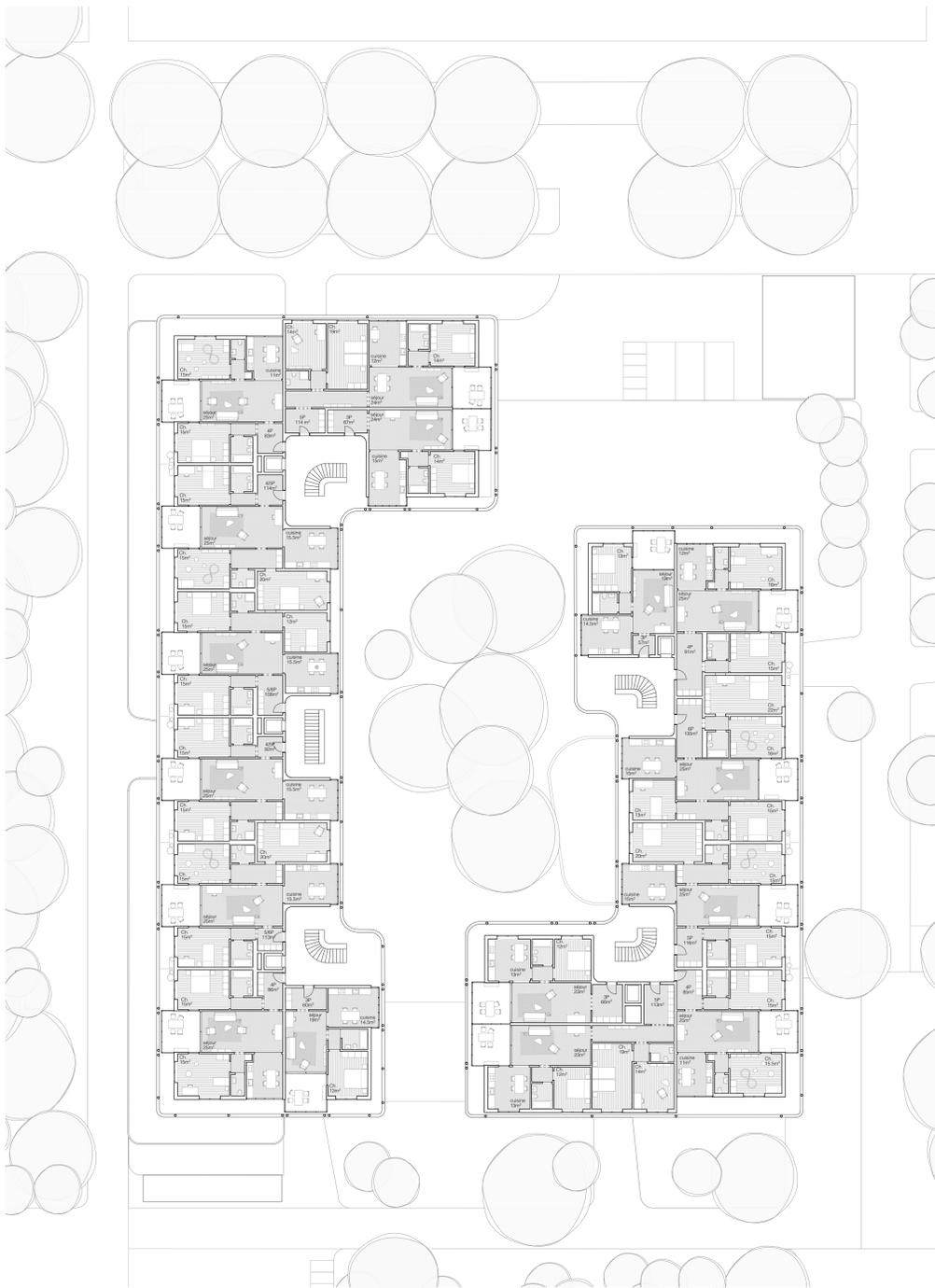
toiture



rez-de chaussée



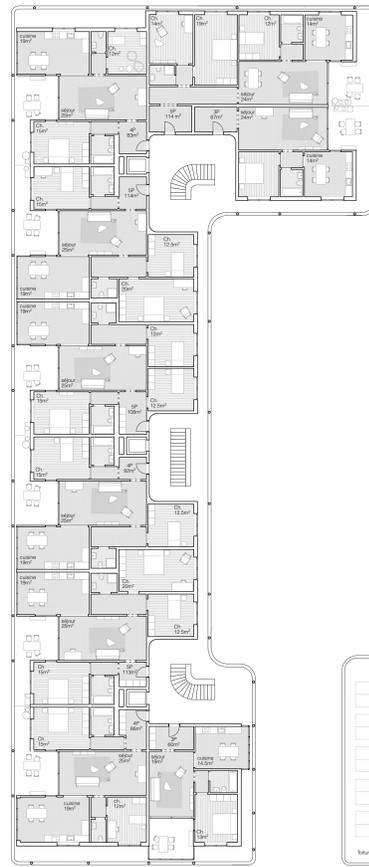
élévation sud-ouest



1^{er}-4^{ème} étage | lot F



rez-de-chaussée | lot F



5^{ème}-7^{ème} étage | lot F

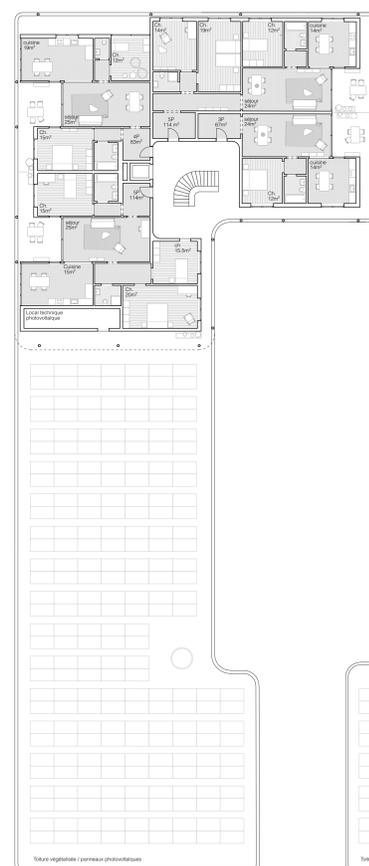


lot F - Zldoc

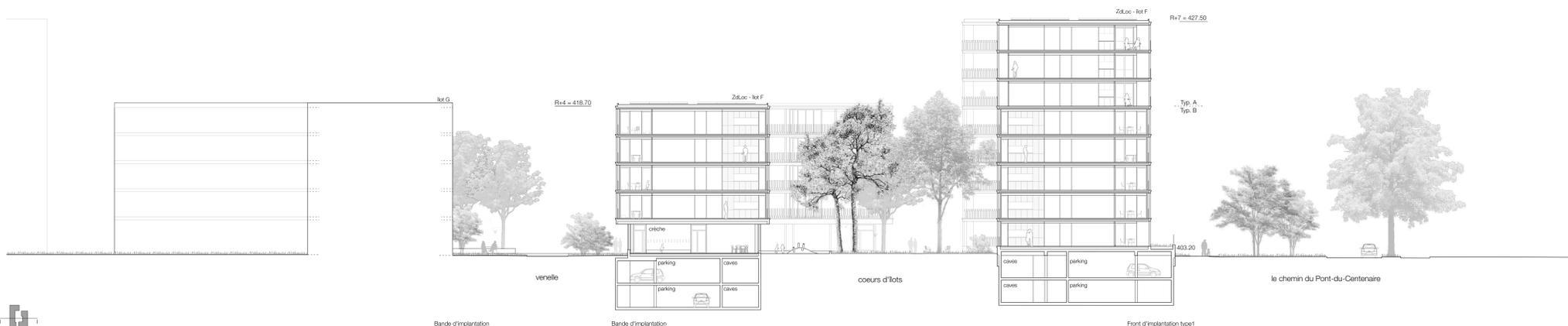
3 pièces:	25 appart. (24.1%)	60.6%
4 pièces:	38 appart. (36.5%)	
5 pièces:	31 appart. (29.8%)	
6 pièces:	10 appart. (9.6%)	
Total lot F:	104 appart. 442 pièces	
Env.	27.5m ² /pièce	

Données quantitatives

	Fa	Fb	Total
SBP log:	8'854 m ²	3'299 m ²	12'153 m ²
SBP act:	-	422 m ²	422 m ²
SU (SIA 416):	7'385 m ²	3'306 m ²	10'691 m ²
SU (SIA 416) ss	-	-	4'845 m ²
VB (SIA 416) hors-sol:	24'585 m ³	11'455 m ³	36'040 m ³
VB (SIA 416) sous-sol:	-	-	16'127 m ³
Cube (SIA 116) hors-sol:	32'779 m ³	15'555 m ³	48'334 m ³
Cube (SIA 116) sous-sol:	-	-	16'127 m ³



8^{ème}-9^{ème} étage | lot F



Coupe A-A | lot F



Coupe B-B | lot F



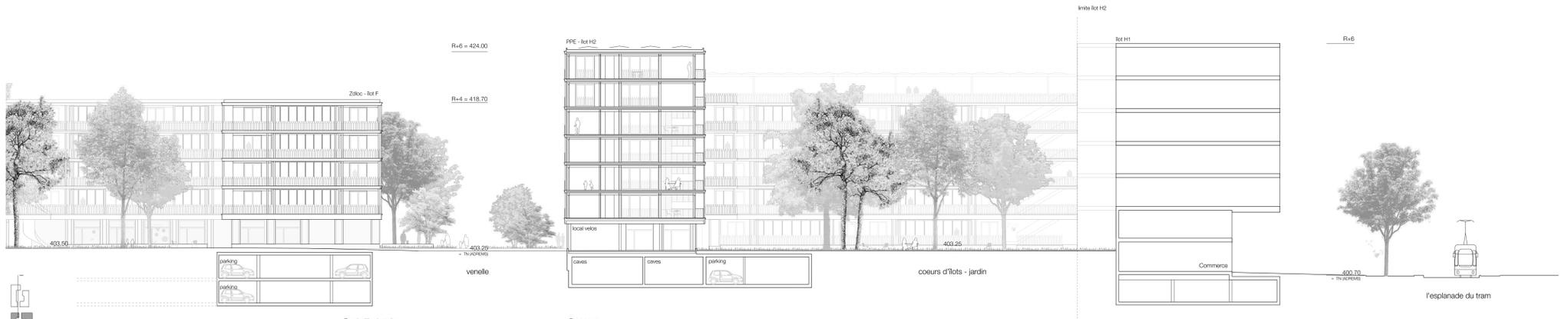
élevation sud-ouest | lot F



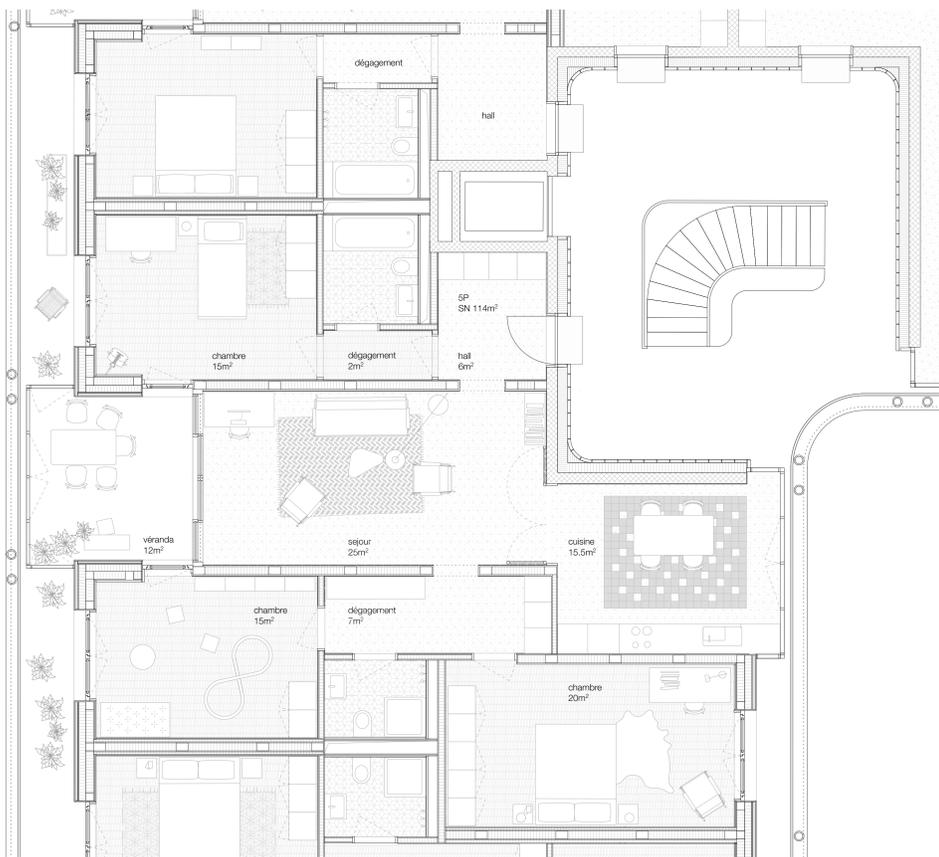
élévation nord-est | Ilot H2



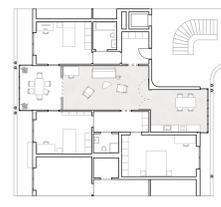
coupe C-C' | Ilot H2



coupe B'-B' | Ilot H2



5^{ème} - 6^{ème} étage | type A

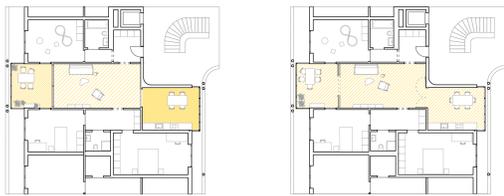


1^{er} - 4^{ème} étage | type B

plan 1:50



Flexibilité d'usage



Les appartements sont conçus de manière rationnelle, mais avec une générosité dans les spatialités proposées. Elle se traduit par des dispositifs tels que la lecture de la profondeur totale du logement, les vues diagonales, les échappées visuelles sur l'extérieur. Chaque pièce commune est séparée de l'autre par des portes qui peuvent se fermer selon le besoin. La porte coulissante de la véranda et la grande porte pivotante entre le séjour et la cuisine mettent en relation les espaces communs de l'appartement. Cette séquence d'espaces peut devenir grande pièce avec une double exposition. La véranda peut être utilisée comme jardin d'hiver, comme une extension du salon en entre saisons ou comme une loggia en été.

Les usages du logement

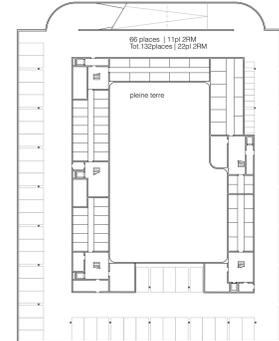
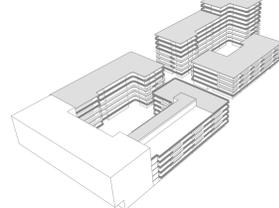
ZdLoc et PPE
Les typologies tiennent compte de différentes orientations des bâtiments. Chacun des logements est au bénéfice d'une double orientation : d'angle dans les lattes et traversant entre rue et jardins. Un équilibre se trouve entre des vis-à-vis parfois proche et des décalagements sur le grand paysage ou sur rue. Une attention particulière est donnée à la flexibilité des usages du logement. Pour ce à la fois bénéficier d'un espace jour ouvert, spacieux, traversant et à la fois d'une autonomie de toutes les pièces. La cuisine peut être fermée, des suites de chambres se situent de part et d'autre du séjour, afin de leur offrir autonomie et privacité. Ainsi, il est possible de s'isoler dans l'une ou l'autre des pièces pour travailler, se reposer, préparer un repas, jouer. La grande majorité des appartements ont accès à une pièce qui peut être rendue indépendante à l'intérieur du logement. Accessible depuis le hall d'entrée, elle peut soit être une suite, un bureau, une pièce polyvalente. Séparée des autres chambres, son accès peut facilement être privatif. Dans un même souci de logements multifonctions, les espaces extérieurs privés sont dimensionnés comme des pièces à vivre, afin d'agrandir l'habitat le plus possible. Soit des jardins d'hiver dans les étages inférieurs, qui mettent à distance l'espace public, tout en rendant l'espace utile. Soit des loggias dans les étages supérieurs, placées entre les cuisines et les séjours. Cette variété typologique participe à une légère articulation des volumes entre le R + 4 et les étages supérieurs. Elle modifie le rapport à la cour. Plus dégagé en hauteur, avec moins de vis-à-vis, avantage de chambres se tournent vers l'intérieur de l'îlot, alors que c'est la cuisine, côté rue, qui devient jardin d'hiver autour d'un espace extérieur partagé avec le séjour. Les logements situés au rez-de-chaussée sont en retrait et surélevés par rapport au niveau de la rue. La mise à distance est également rendue possible grâce à des terrasses-jardins.

IEPA
L'établissement est situé dans l'îlot H2, occupant l'entier du bâtiment. Au rez-de-chaussée, côté venelle, on trouve l'entrée principale, les espaces communs et les locaux de coworking. Les habitations des résidents se distribuent de part et d'autre d'un couloir central éclairé naturellement à son extrémité. Cette alternance permet une répartition des logements soit au calme du jardin soit tournés vers l'intérieur du quartier.

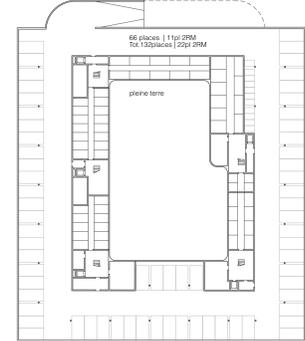
Panneaux solaires photovoltaïques

THPE - Très haut standard énergétique
30W/m2 (THPE) = 10W/m2 production d'ECOS de SRE
soit environ 200m² de panneaux solaires PV pour 1000m² SRE

Besoin en panneaux solaires PV
îlot F : 111673 m² (SRE) x 0.2 = 21335 m²
îlot H2: 9667 m² (SRE) x 0.2 = 1935 m²

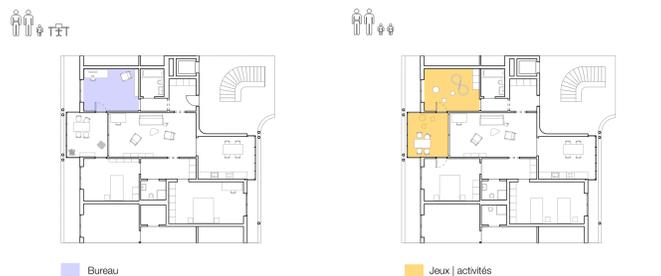


1^{er} sous-sol | îlot F



2^{ème} sous-sol | îlot F

Scénario d'évolution de l'occupation



3PPM : une famille 2 parents, 1 enfants et un bureau indépendant
Un couple avec un enfants s'installe dans un 5 pièces. La pièce indépendante sert de travail à domicile avec une possibilité d'accès direct à une salle d'eau et à un espace extérieur et à la véranda.

4PPM : une famille 2 parents, 2 enfants
Un couple avec deux enfants s'installe dans un 5 pièces. La pièce indépendante sert de salle de jeu. Elle est connectée à la véranda pour y faire des bricolages.

3PPM : une famille 1 parent, 1 enfant et un étudiant
Un parent se retrouve seul avec son enfant dans un 5 pièces. Il décide de partager son logement avec un étudiant. Ce dernier s'installe dans la pièce indépendante qui devient une suite séparée du reste de l'appartement.

4PPM : 4 colocataires
Un couple et deux étudiants s'installent en colocation. Chacun son indépendance tout en profitant des espaces en commun, qui peuvent facilement être utilisés séparément.

Identité constructive

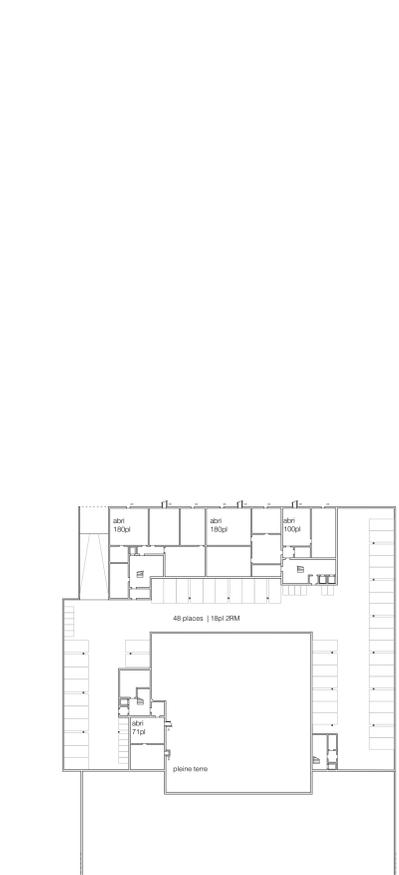
Le choix structurel s'est porté sur un système porteur mixte bois et béton. Ce dernier fait partie du caractère et de la spatialité architecturale du projet. Une structure verticale en bois, des dalles mixte bois béton et une ossature bois en façades et pour les dalles extérieures. A l'extérieur, la matérialité est constituée d'un bardage bois aux étages et de briques de parement en terre crue pour les cages d'escaliers et les rez-de-chaussée des bâtiments. La protection solaire et l'intimité sont gérées par des rideaux ou des stores en toile. A l'intérieur, les dalles bois sont apparentes. D'une manière générale, les matériaux utilisés sont connus et prennent en compte l'énergie grise.

Conception structures porteuses
Le projet prévoit des structures porteuses en bois et en béton afin d'utiliser de façon optimale les caractéristiques propres à chaque matériau. Leur combinaison permet de répondre de manière cohérente et équilibrée aux différentes exigences architecturales, structurelles, environnementales et économiques du projet.

Aux étages, une utilisation intensive du bois pour les structures porteuses des planchers, des porteurs en façade et des cloisons porteuses de type poteaux-traverses, représente une réponse efficace et rationnelle aux enjeux actuels de développement durable. Les falaises portées des planchers, soit environ 4.0 mètres, nous ont conduit à concevoir des dalles mixtes bois-béton composées d'un plancher en bois lamellé croisé (CLT) de 120mm d'épaisseur sur lequel est coulé une dalle de compression de 80mm, le tout connecté par des entailles sans scelllements chimiques. Le résultat est particulièrement performant puisque la dalle de compression est sollicitée en compression alors que le bois reprend la traction en partie inférieure. Outre la diminution de poids propre (environ 50%) qui réduit les charges sur les éléments porteurs verticaux (murs, colonnes et fondations) ainsi que les sollicitations sismiques, le système utilise beaucoup moins de béton et d'armature, tous deux grands émetteurs d'énergie grise. Pour les éléments en béton (principalement les sous-sols et cages d'escaliers / ascenseurs), il est prévu d'utiliser très largement dans ce projet des bétons dont la formule et la composition visent à réduire au minimum l'énergie grise émise, notamment par les paramètres suivants :

1. Réduction du dosage en ciment (responsable de 99% de l'énergie grise du béton)
 2. Utilisation de ciments de type CEM II/B ou CEM III répondant aux critères de Minergie ECO
 3. Réduction de la quantité d'acier armature mise en œuvre (très fort impact sur les émissions de gaz à effet de serre)
- De plus, l'utilisation de granulats issus des filières du recyclage (valorisation des ressources non renouvelables) permettra de répondre aux enjeux du développement durable, conformément aux critères de labels tels que Minergie ECO.
- Les descentes de charges sont continues sur tous les étages offrant une grande rationalité aux niveaux hors-sols. Dans les zones avec un programme d'activités, la dalle du rez-de-chaussée ainsi que des voiles intérieurs servent de reprise au changement de trame porteuse.
- Le contexte géologique et hydrologique du site (sols de qualité médiocre et présence d'une nappe phréatique) impose la réalisation d'un radier général

Le contexte géologique et hydrologique du site (sols de qualité médiocre et présence d'une nappe phréatique) impose la réalisation d'un radier général



2^{ème} sous-sol | îlot F

Composition toiture :

- Panneaux photovoltaïques
- Substrat 80mm
- Panneau de rétention drainage type WS40
- Lé de protection
- Eanchéité bitume type bikutop EPS WF S
- Pu voile
- Laine minérale 1x120mm
- Fumec prima 1x100mm
- Pare vapeur type bikutop
- Dalle mixte bois béton : béton 80 mm dalle bois lamellé croisé (BLT)120 mm

Composition planchers :

- Chambres: Parquet 15 mm
- Chape ciment 75 mm avec chauffage au sol basse température
- Cuisine - séjours: Chape ciment poncée 90mm avec chauffage au sol basse température
- Isolation thermique et phonique 20+20 mm
- Dalle mixte bois béton : béton 80 mm dalle bois lamellé croisé (BLT)120 mm

Composition façade :

- Bardage bois vertical 20mm
- lattice +contre lattice 50mm
- lé coupe-vent
- panneau Fermacell RF1 18mm
- ossature bois avec laine minérale 140mm et 160mm lambda=0.032 W/mK
- pare vapeur
- panneau Fermacell RF1 18mm
- panneau plâtre 2x 12.5mm

Activité:
Mur en brique terre crue - type Terrabloc- 12cm
Vide 2 cm
Isolation 200 mm
Mur béton armé 220 mm

Fenêtres et portes-fenêtres :
Cadres bois ou bois-alu
Triple - vitrage 4/12/4/12/4
Transmission lumineuse TL = 80%
Valeur G = 41%
Valeur U global ≤ 0.8 W/m²K
Store toile

Garde corps
Métallique thermo-laqué avec remplissage photovoltaïque

Cage d'escalier:
Mur en brique terre crue - type Terrabloc- 12cm
Vide 2 cm
Isolation 200 mm
Mur béton armé 220 mm
Revêtement de sol chape ciment poncé

coupe 1:50

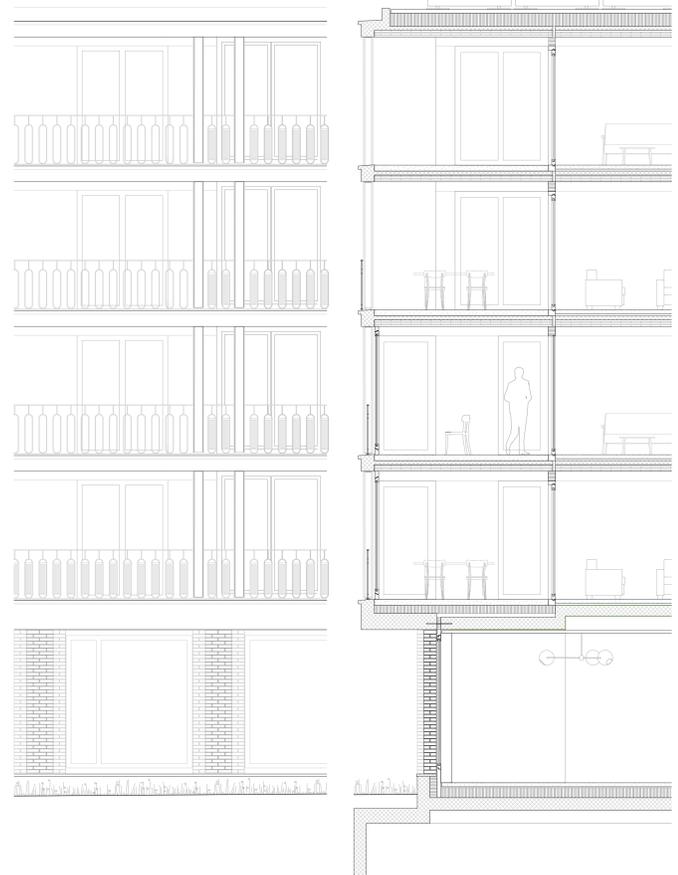
avec un système de couvlage extérieur du sous-sol afin d'éviter les infiltrations d'eau à l'intérieur de l'ouvrage. Les sous-sols fonctionnent comme une boîte rigide (radier, murs et dalles) qui permet de répartir les charges de façon uniforme sur le sol. Une analyse avec interaction sol-structure servira à déterminer les tassements et à définir si des zones doivent faire l'objet d'une amélioration du sol par des inclusions rigides ou des fondations profondes.

Un ensemble durable

Le volume est compact, les structures et les techniques sont superposées. Le concept énergétique peut assurer une très haute performance et les critères types eco-bau seront pris en compte. Le bâtiment répond, en outre, à des exigences élevées en terme d'isolation de l'enveloppe, grâce à la grande efficacité avec une ossature bois. Le projet prévoit des protections solaires en stores toile et les locaux du quartier. La distribution de chaleur se fait au sol à très basse température. Afin de maximiser l'utilisation d'énergie renouvelable, les toitures végétalisées, sont équipées de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques. Afin de répondre aux nouvelles réglementations THPE en termes de ressources renouvelables, une grande quantité de cellules photovoltaïques sont intégrées aux garde-corps, en en faisant un thème aussi bien esthétique, qu'énergétique. La ventilation est assurée par un système automatisé simple flux à grilles hygrostatiques, afin de simplifier la technique et l'entretien des installations. D'une manière générale, les principes constructifs et le concept énergétique sont conçus dans une optique de développement et d'économie durable, dans l'idée de proposer des solutions simples permettant au Maître de l'Ouvrage de maîtriser l'exploitation du bâtiment.

Note environnementale

Le projet s'inscrit dans les principes de développement durable et prend en compte les enjeux environnementaux propres au site. En effet, l'emprise du projet a été minimisée afin de préserver les sols et matériaux d'excavation en place tout en gardant la notion de compacité qui est importante pour optimiser la consommation énergétique du bâtiment. Les sols non-pollués et peu pollués seront valorisés sur place ou à proximité du projet pour la création d'espaces verts, de jardin ou alors pour l'amélioration de la qualité des sols agricoles des environs. Dans la mesure du possible, les matériaux d'excavation seront valorisés sur site ou sur des chantiers à proximité selon le guide Ecobat. La biodiversité du site sera favorisée par l'agencement des espaces verts aménagés d'espèces indigènes, de variétés anciennes et de mélanges locaux ainsi que par la création de noues de rétention au cœur des îlots. Par ailleurs, ces noues de rétention, de même que la plantation d'arbres en pleine terre, permettront de lutter contre les îlots de chaleur. Les aménagements extérieurs prévus apportent un confort thermique estival et encourageant l'échange entre utilisateurs.



coupe 1:50