



• Implantation •

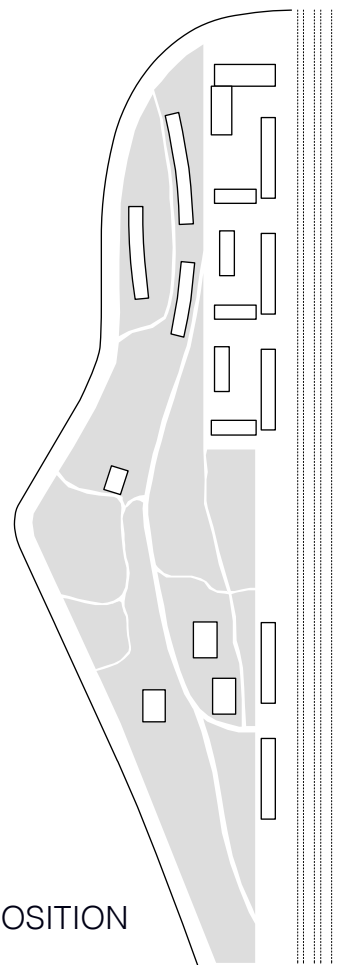
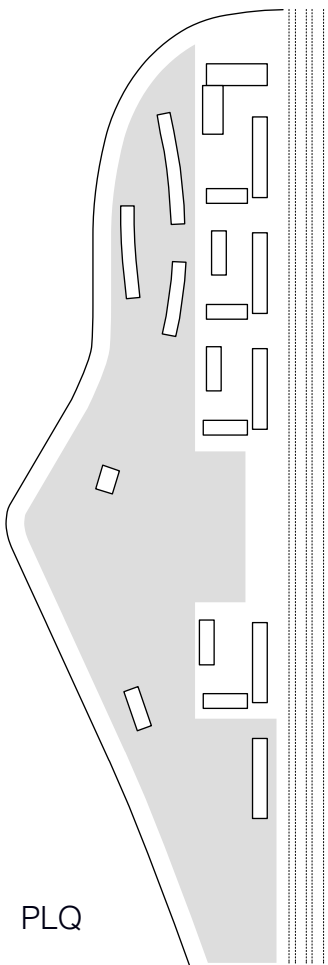
Le projet propose un **ensemble de bâtiments dans le parc du Grand Lancy étendu**.

Le PLQ définit une pièce urbaine formée des bâtiments L9, L10 et L11 dans une logique définie par les étapes précédentes. Pourtant, cette **pièce urbaine**, formant une cour, est **déconnectée des autres** par la parcelle destinée au groupe scolaire. D'autre part, les trois volumes définissent une cour ouverte au Nord qui exclut les bâtiments L12 et L13.

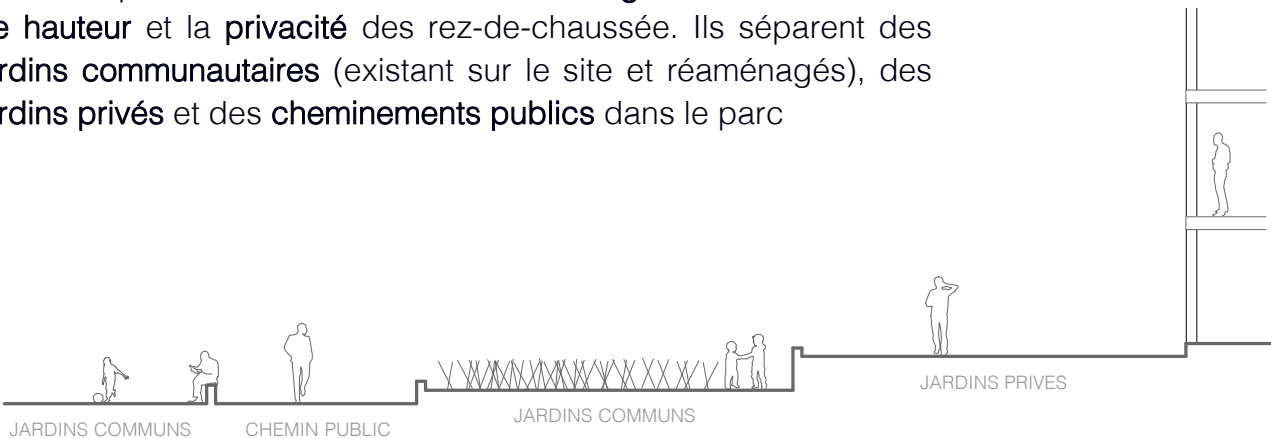
Le projet propose de modifier l'assiette de l'un des bâtiments de manière à **constituer un ensemble cohérent dans le parc du Grand Lancy agrandi**.

Ainsi, les **deux grands bâtiments** forment le **front bâti sur les voies** et les **trois autres immeubles** ont des formes plus compactes qui s'inscrivent parmi les arbres et les jardins du parc du Grand Lancy.

Le **parc**, constitué du coteau arborisé autour de la mairie, peut ainsi **s'étendre au Sud** du site, sur le plateau entre les volumes des petits immeubles.



Des murs parallèles aux courbes de niveaux **gèrent les différences de hauteur** et la **privacité** des rez-de-chaussée. Ils séparent des **jardins communautaires** (existant sur le site et réaménagés), des **jardins privés** et des **cheminements publics** dans le parc

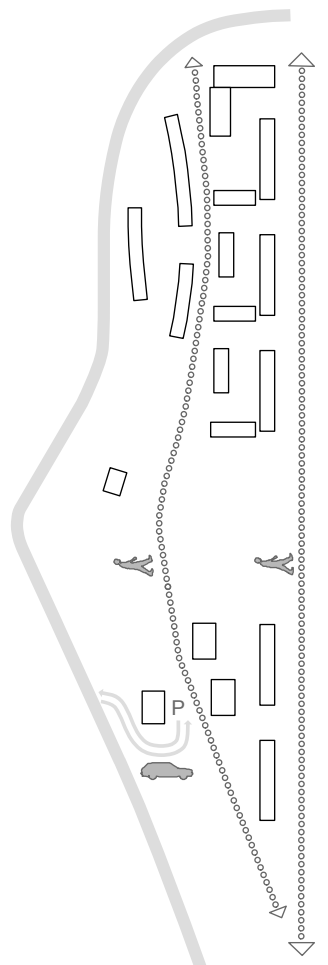


• accès et circulation •

Pour favoriser le cheminement piétonnier et la mobilité douce dans le parc, les entrées des logements sont **distribuées depuis le chemin des Crêtes** qui devient l'accès principal traversant le coteau boisé. L'agrandissement du parc permet de rejoindre le chemin de l'Adret formant un **second axe important de mobilité douce** entre les deux gares du CEVA.

La **circulation automobile est limitée**. L'accès au parking est situé dans la partie supérieure du chemin et la partie inférieure est réservée aux véhicules de services.

Pour limiter l'impact dans le parc, le parking souterrain est concentré entre les bâtiments.

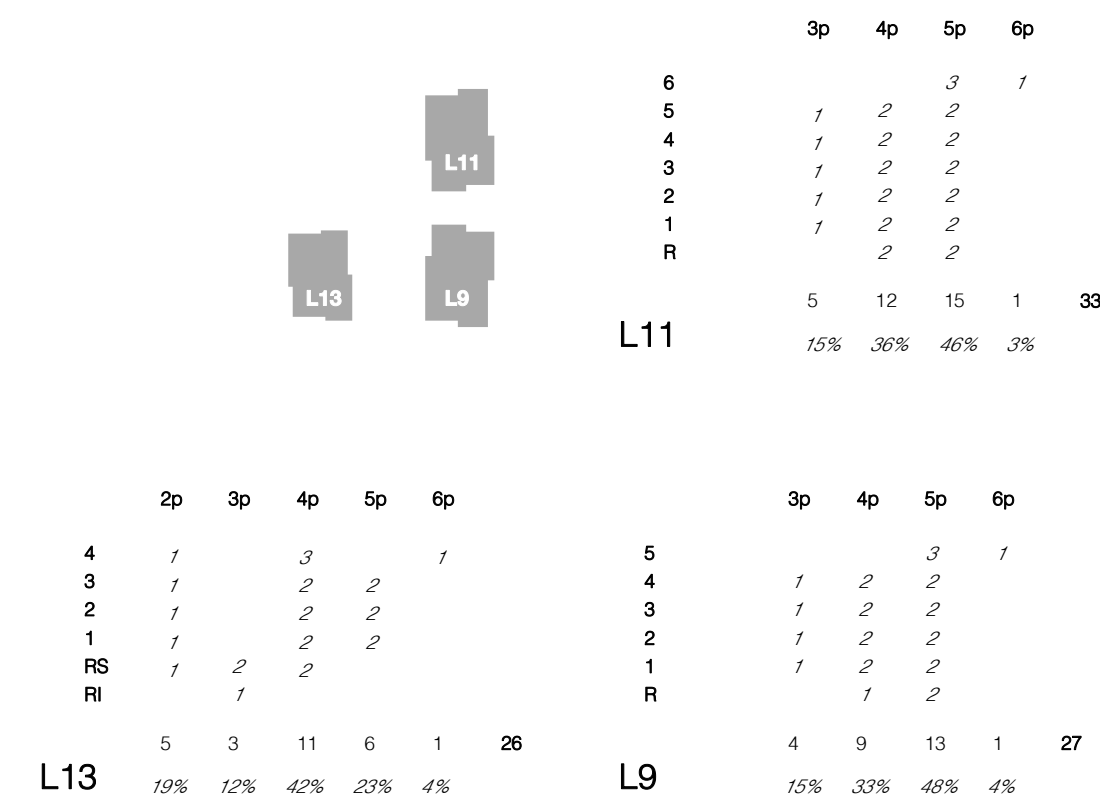


• PLAN REZ • 500

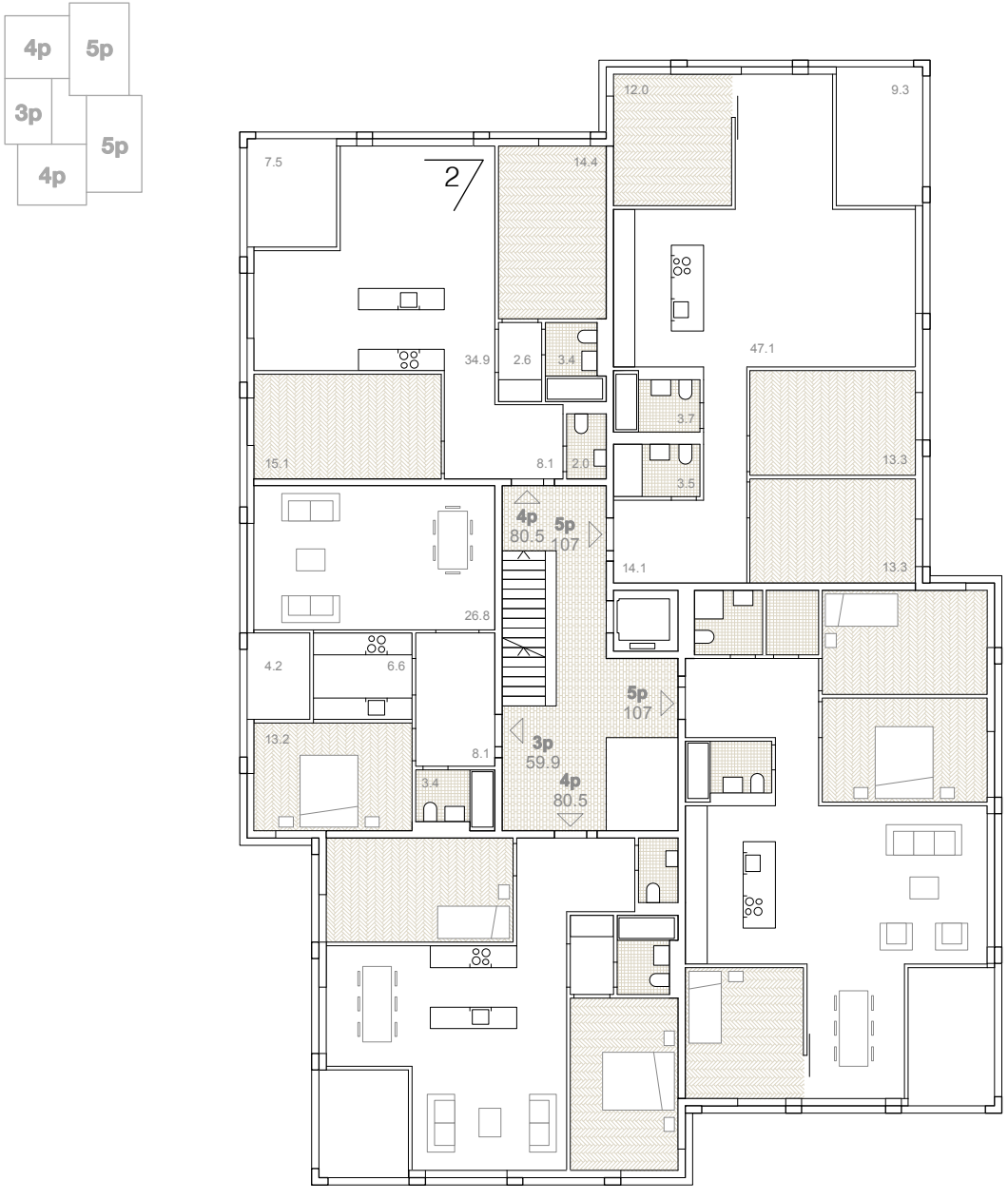
• ELEVATION EST • 200



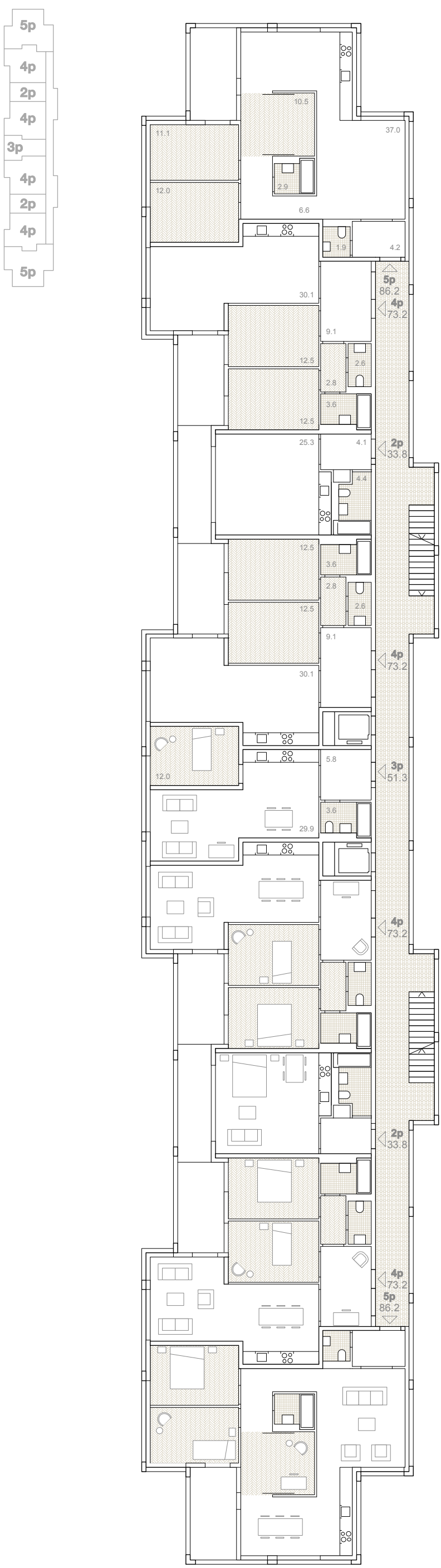
• ETAGE TYPE • 200



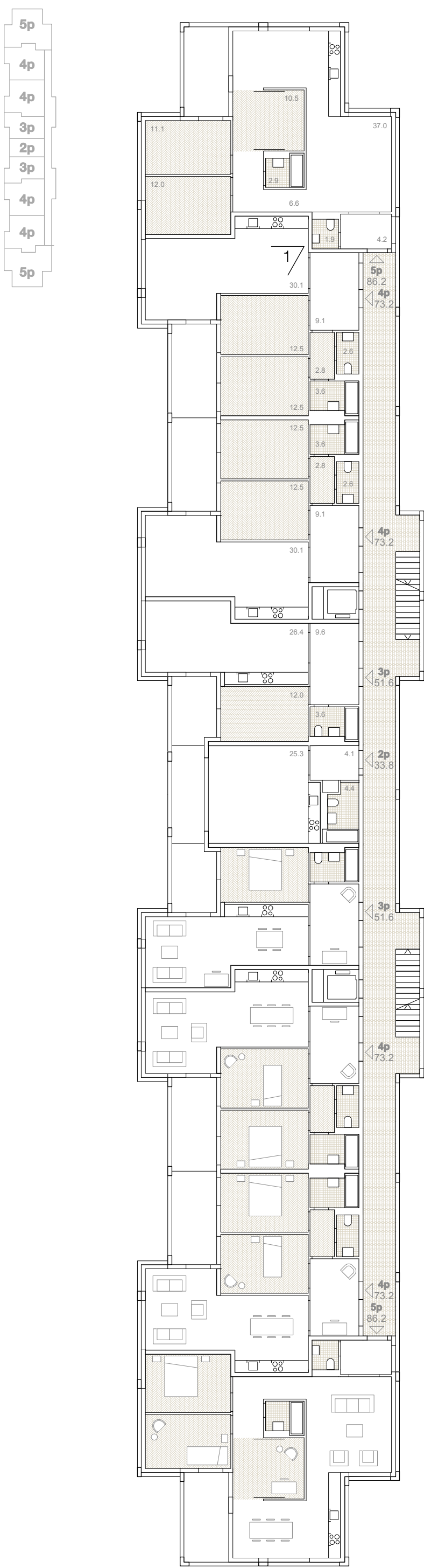
• L11



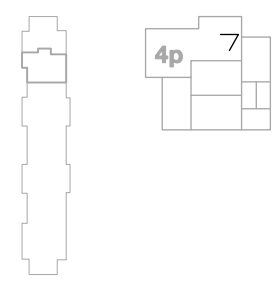
• L10



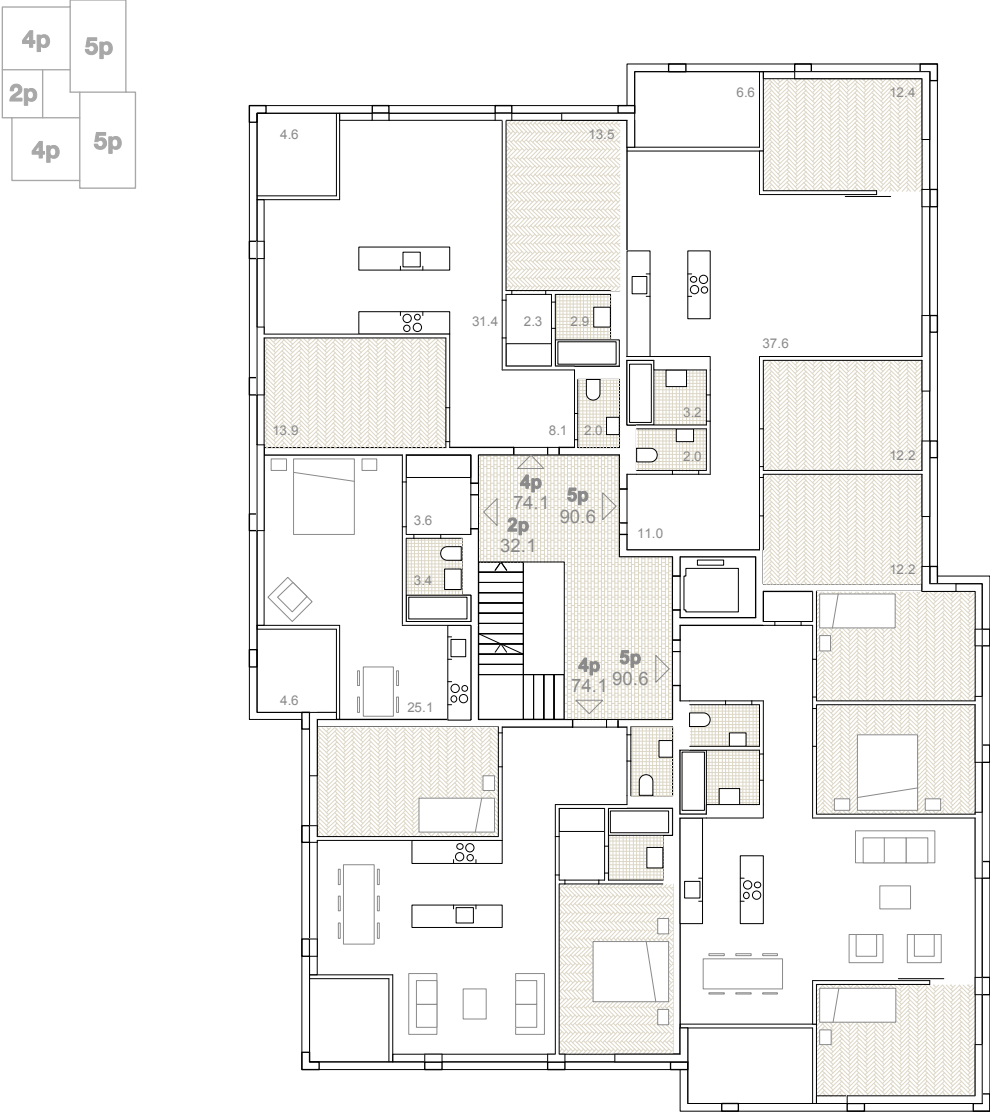
• L12



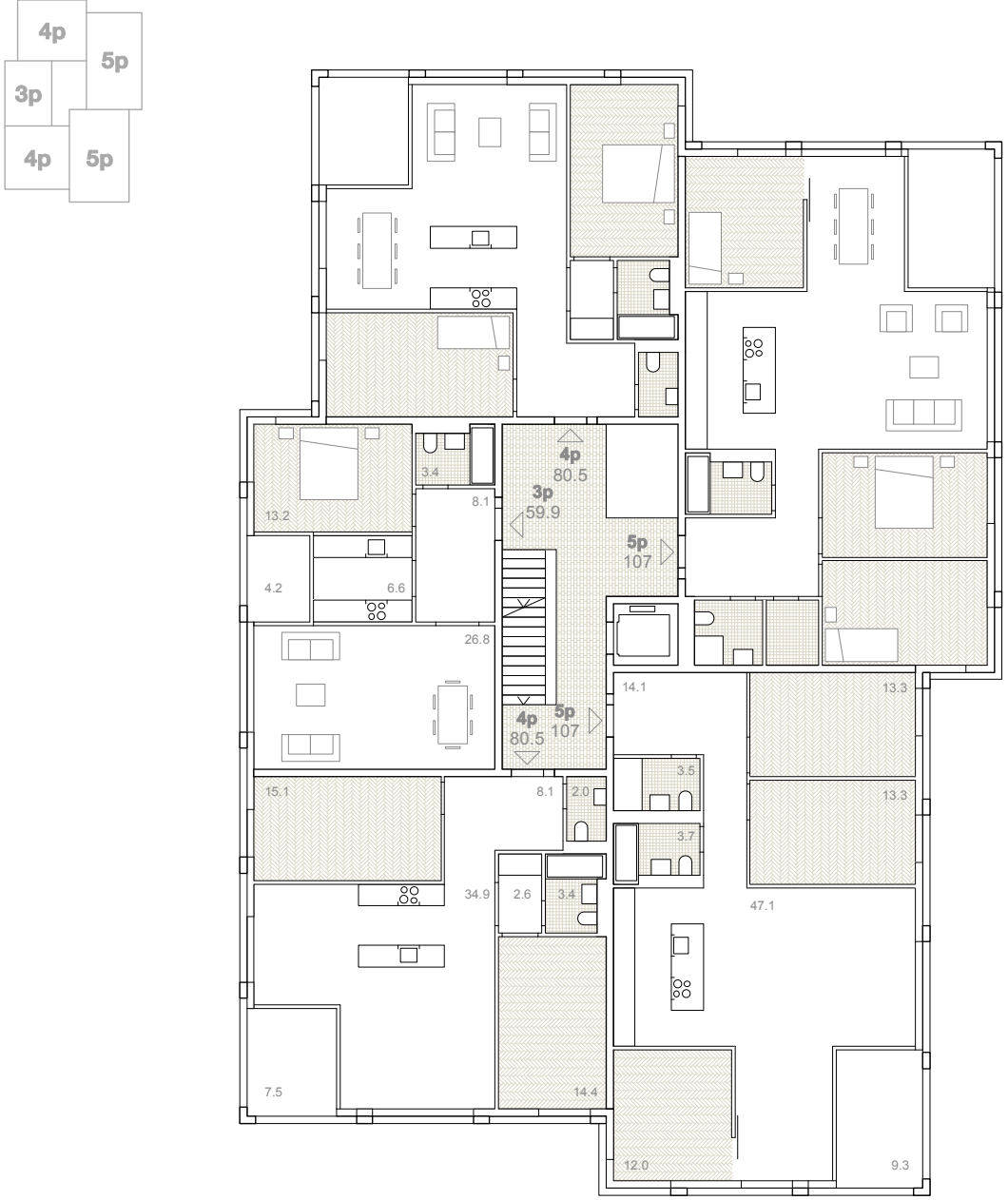
• VUE INTERIEURE 1



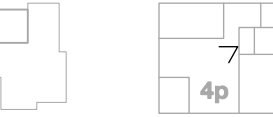
• L13



• L9



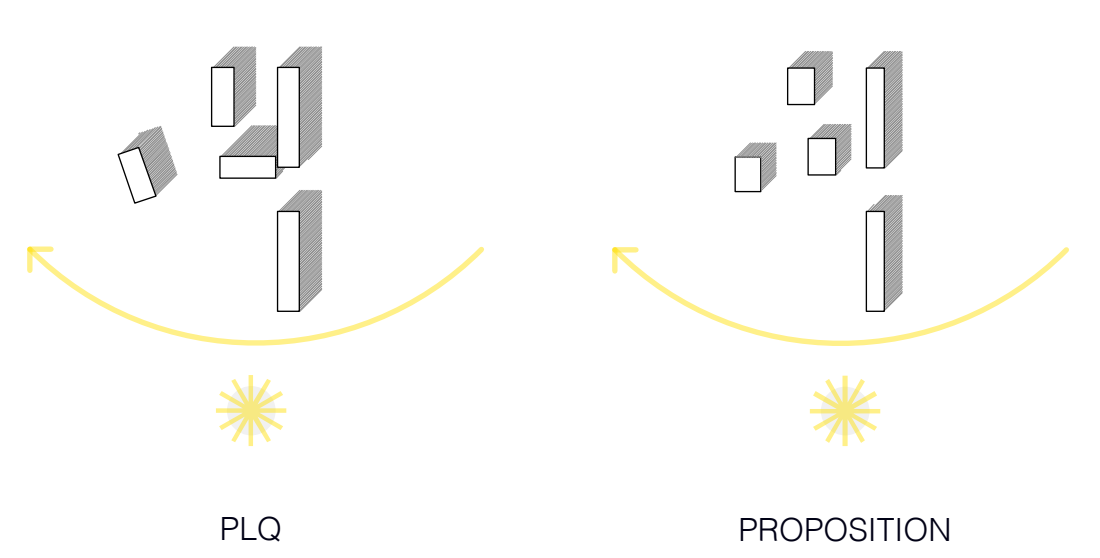
• VUE INTERIEURE 2



• Orientation •

L'implantation des immeubles et leur forme permettent de limiter les ombres portées des volumes sur les espaces communs tout en offrant un meilleur ensoleillement des logements.

La composition des volumes avec des redents permet de multiples orientations.



• typologies •

Petits immeubles (L9, L11 et L13)

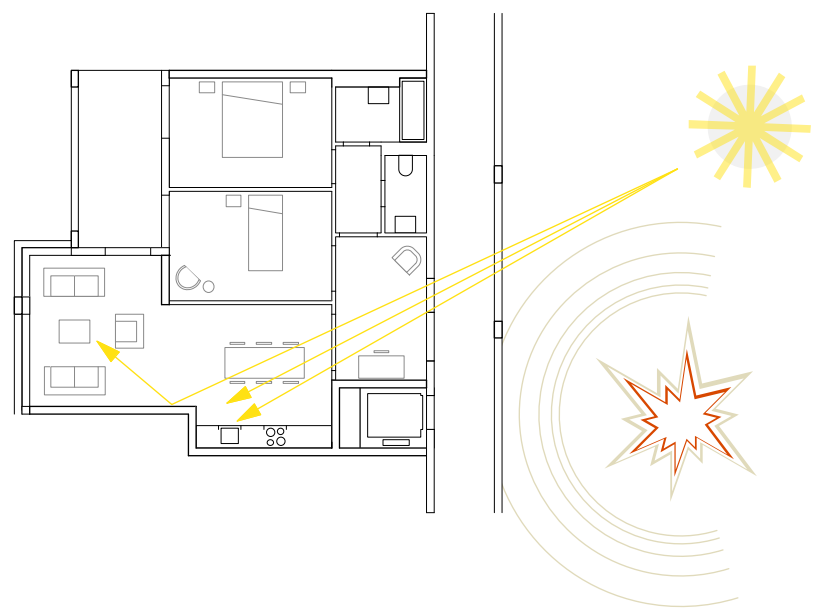
Pour des raisons volumétriques, les bâtiments L9 et L11 sont inversés.

Une cage d'escaliers centrale distribue cinq appartements par étage. L'espace de jour se développe depuis un hall d'entrée vers un salon et une salle à manger articulés autour d'une loggia. Chaque appartement profite d'une double orientation sur le parc.

Grands immeubles (L10 et L12)

Une coursière du côté des voies OFF distribue les logements tout en les protégeant du bruit et des risques OPAM. Les appartements sont mono-orientés vers l'ouest. Un hall d'entrée distribue les chambres et donne sur un espace de jour composé de la salle à manger et du salon en enfilade. La générosité de ce hall permet une appropriation de cet espace. Il permet également d'apporter un second jour au logement.

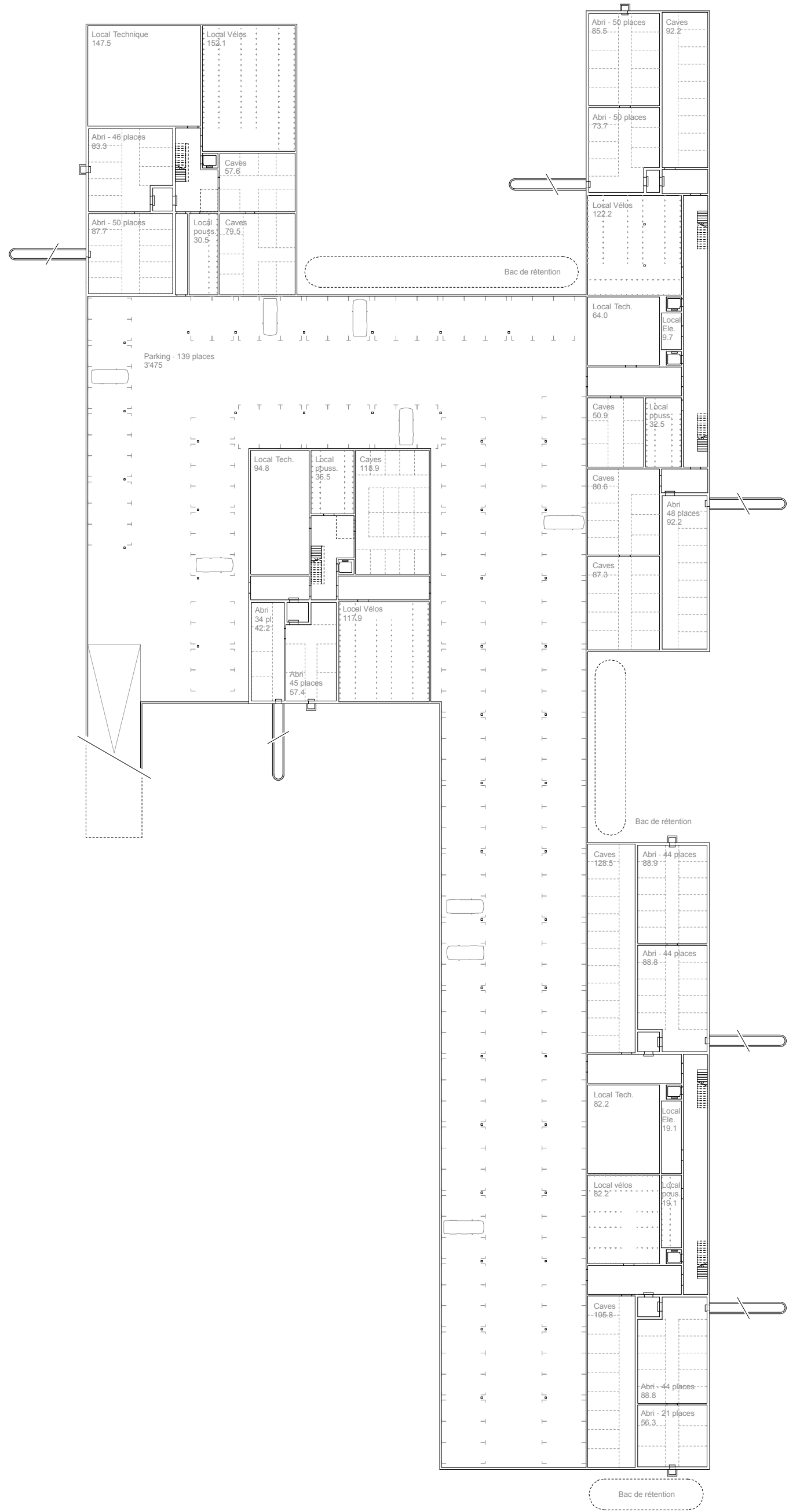
Les séjours en redent profitent d'une seconde orientation et d'un prolongement extérieur du côté du parc.



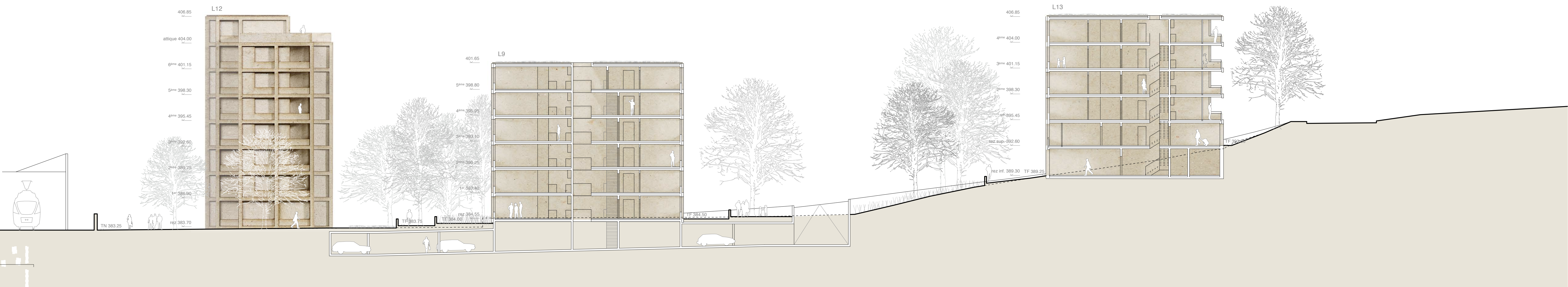
• APPARTEMENT 4p • L10/L12



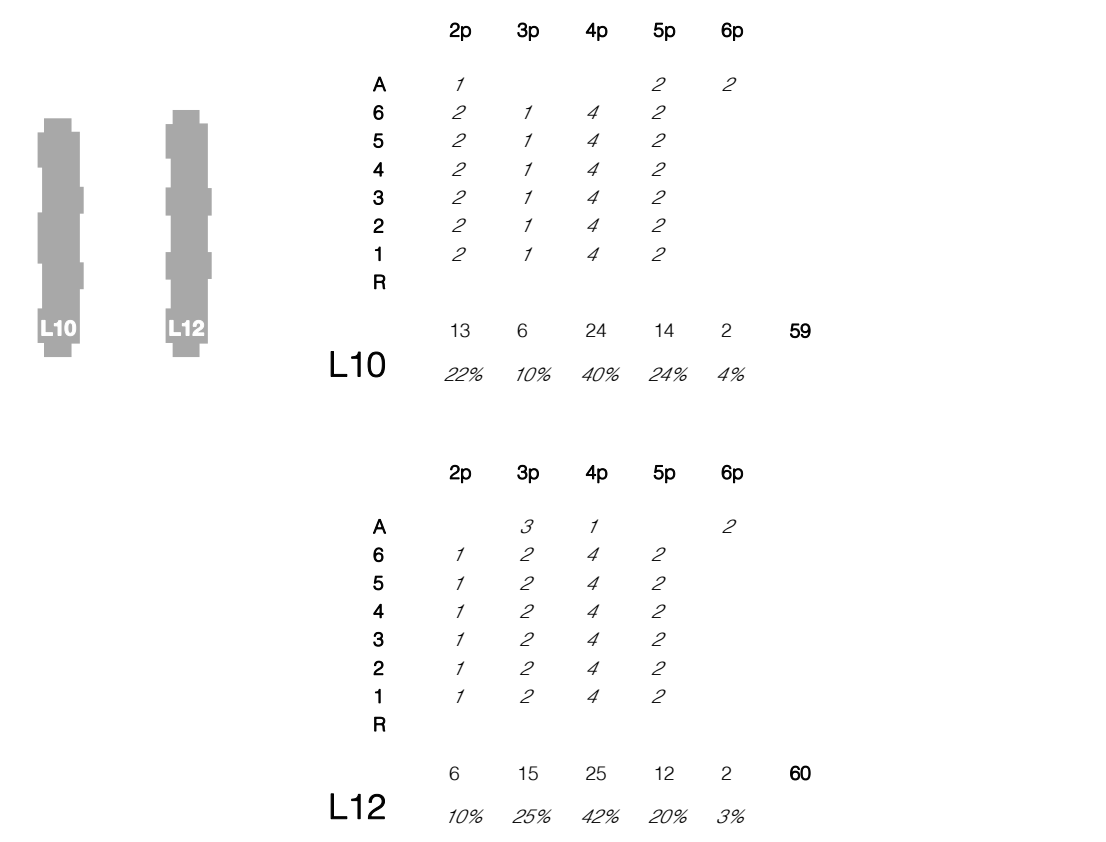
• SOUS-SOL • 500



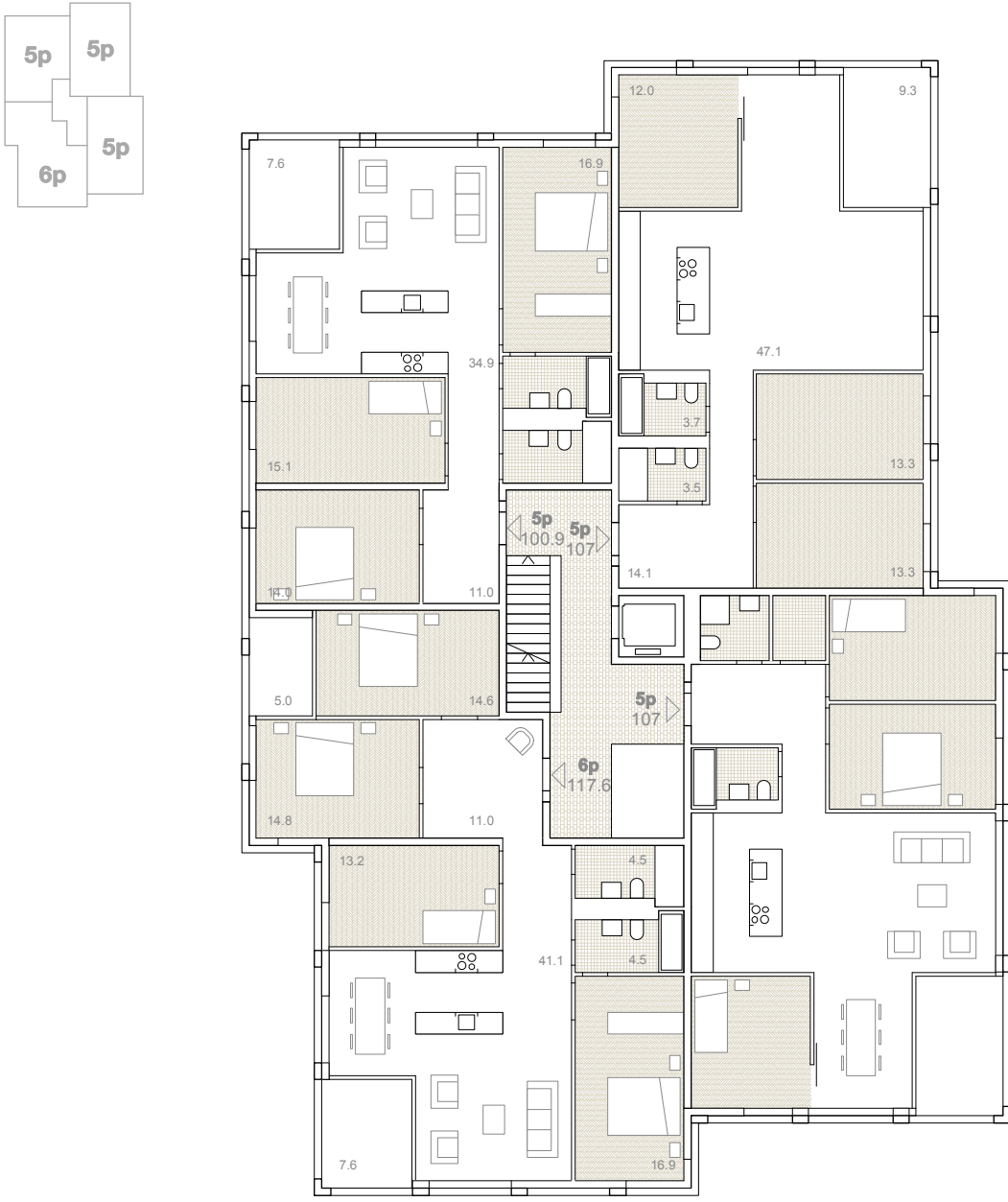
• COUPE AA • 200



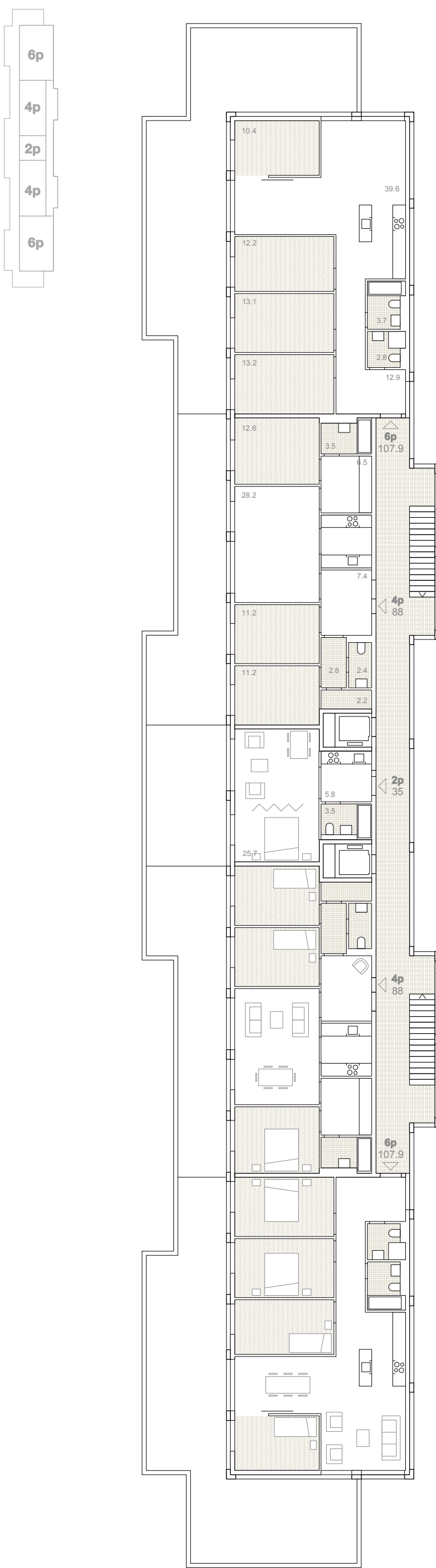
• DERNIER ETAGE • 200



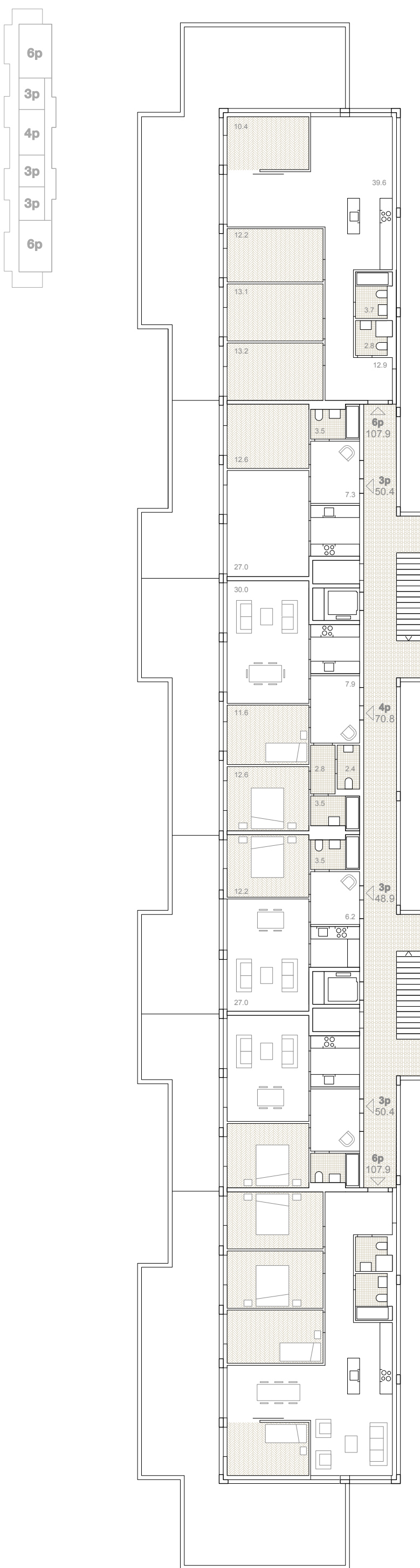
• L11



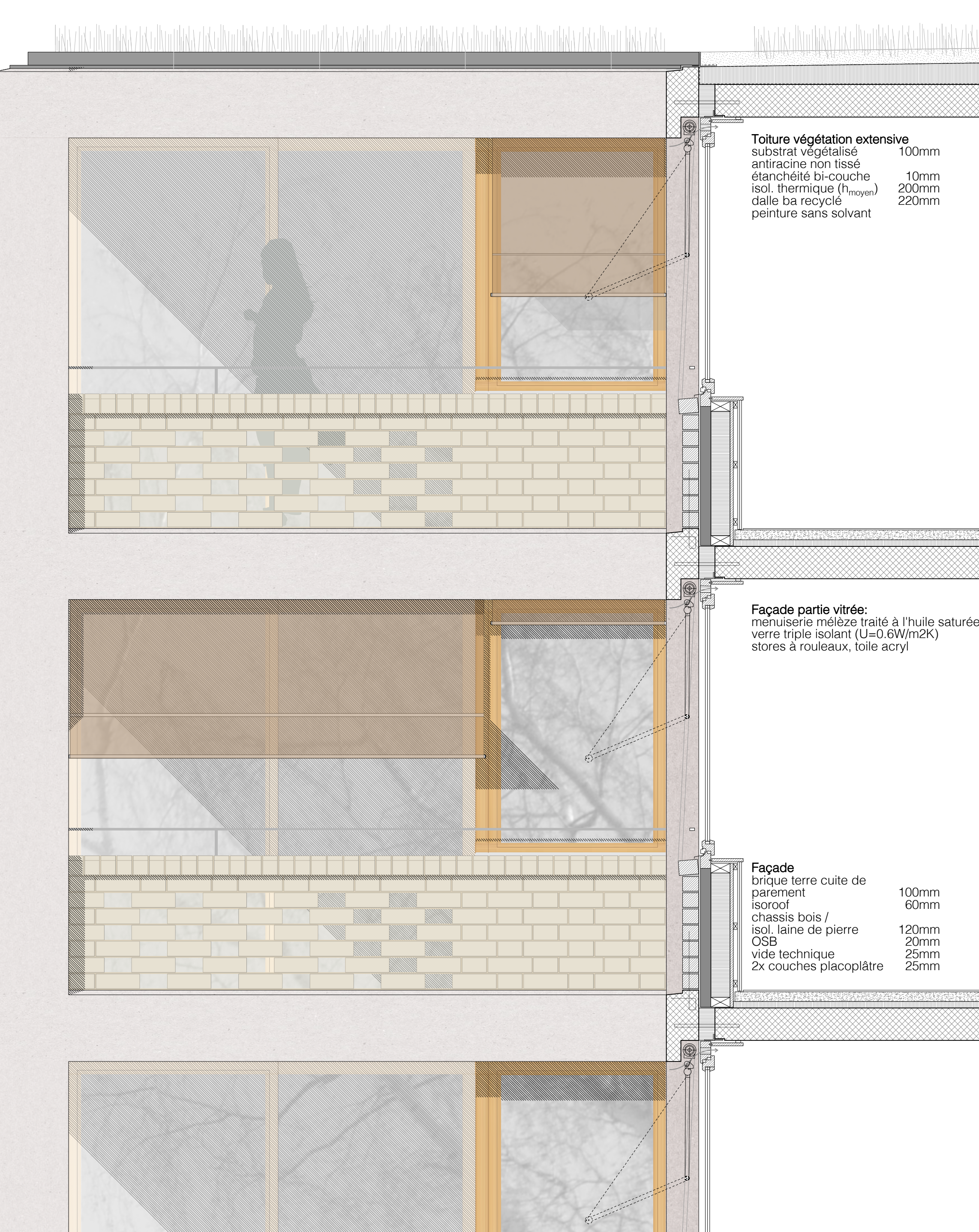
• L10



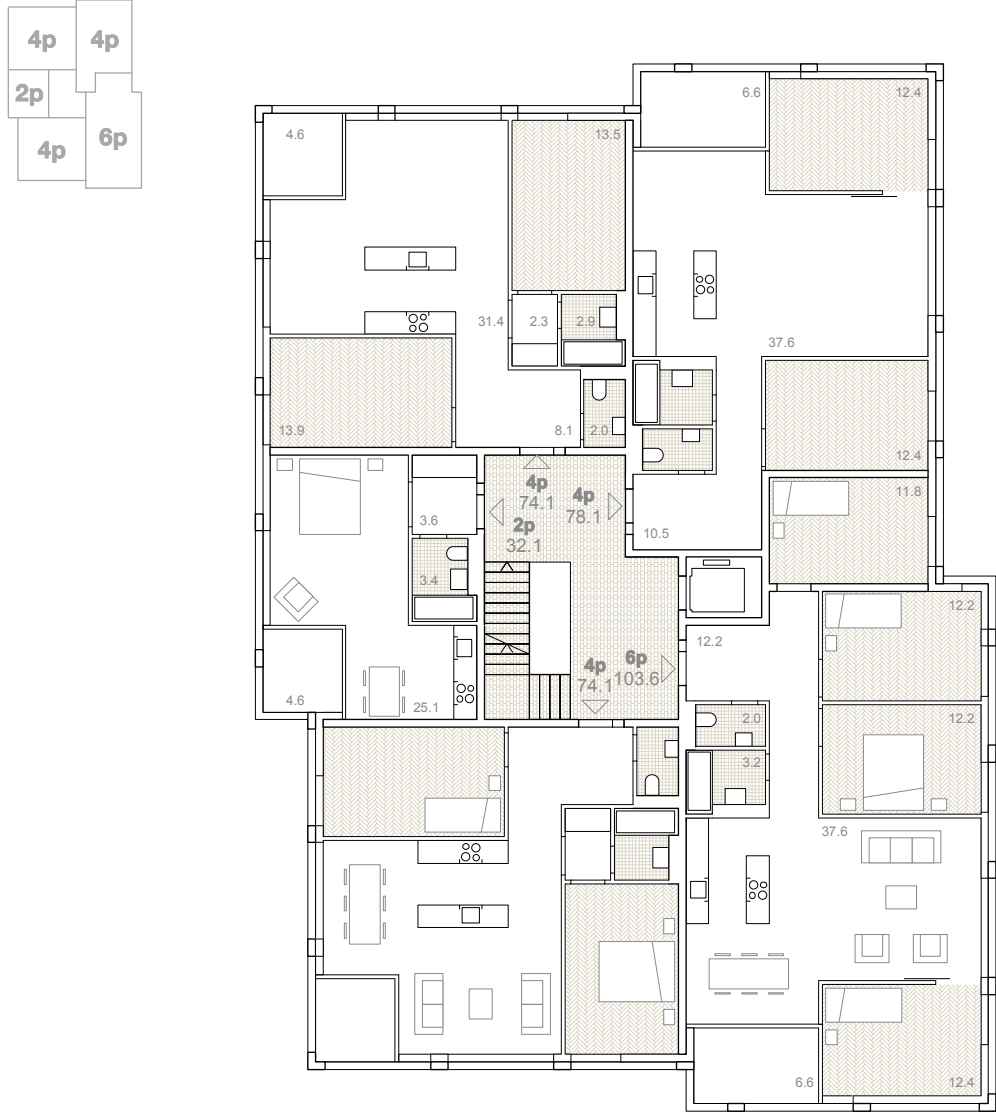
• L12



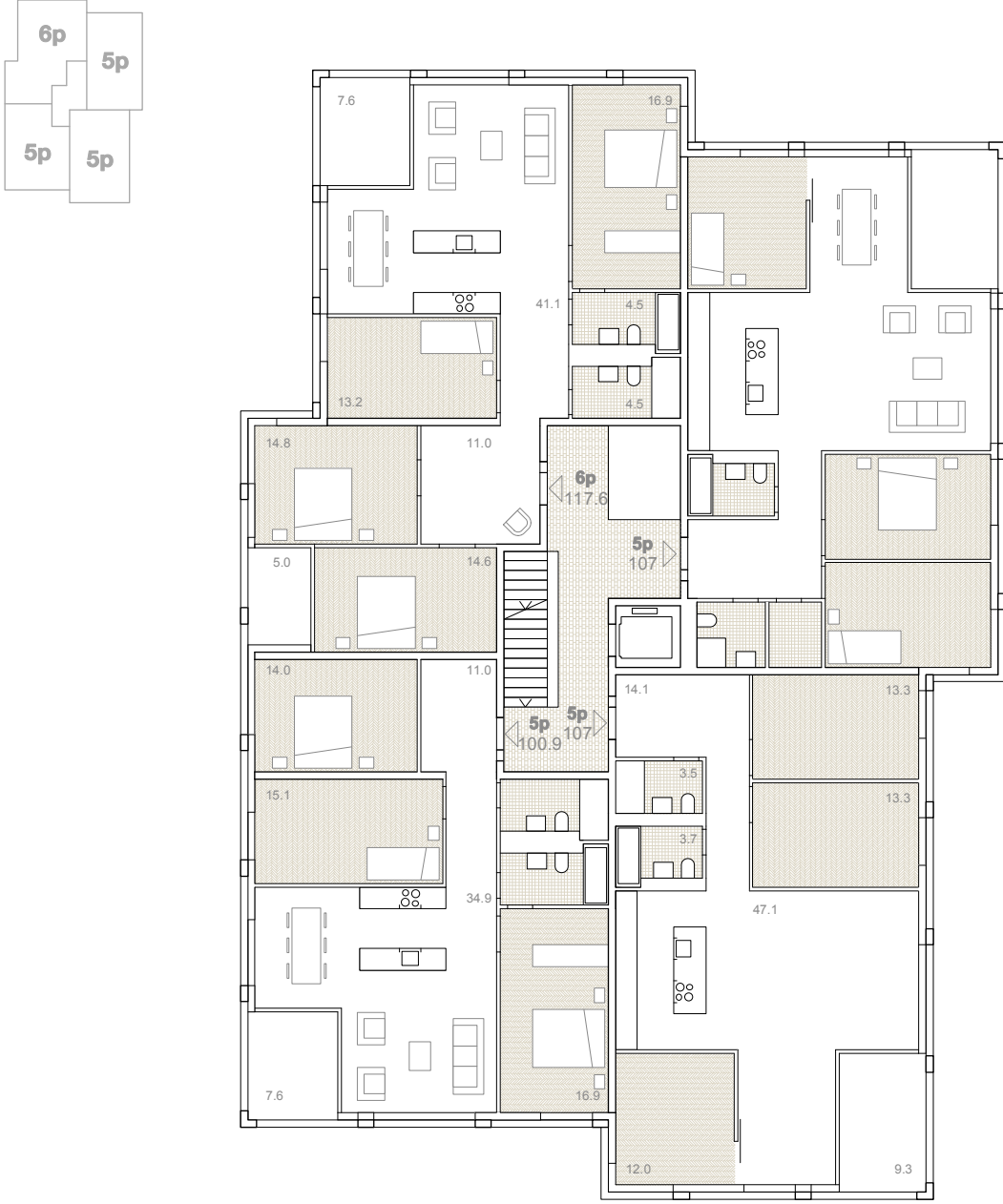
• COUPE • 20



• L13



• L9



• structure et matérialité •

La structure des bâtiments est composée de voiles porteurs intérieurs en béton armé contreventés par les nœuds de distribution verticaux et les cages d'escaliers.

La façade autoportante est constituée d'une grille en béton armé et d'un remplissage en briques de terre cuite. Elle sert également de structure pour les loggias et les coursives.

Ce principe constructif compose un langage architectural conférant une unité à l'ensemble des cinq bâtiments et les met en relation avec les autres phases de développement du quartier.

• techniques durables •

Le parc prolongé entre les bâtiments favorise une perméabilité des sols et diminue le volume de rétention nécessaire. La gestion de l'eau de pluie est assurée par des toitures végétalisées et à ciel ouvert sur le parking. Des bacs de rétention sont disposés dans les décrochements du sous-sol. Ils permettent de gérer l'eau de ruissellement avec les contraintes atmosphériques du quartier.

Le chauffage est assuré par le réseau de quartier alimenté par des sondes géothermiques mutualisées. Les sondes sont implantées sous le parking.

La structure de ce dernier est dissociée de celle des bâtiments pour pouvoir gérer ce chantier indépendamment.

Les techniques low-tech sont privilégiées dans le projet pour associer **écologie et performance à coût réduit** sur le long terme.

L'eau chaude sanitaire (ECS) sera chauffée par des **panneaux solaires thermiques** disposés en toiture.

La ventilation contrôlée des bâtiments est proposée avec la technique **hybride hygroréglable** • consistant à coupler le tirage naturel avec une extraction motorisée légère.

• APPARTEMENT 4p • L9 / L11



• APPARTEMENT 5p • L9 / L11



• COUPE BB • 200

