rez de chaussée_1:500

Les Clairières habitées
Le projet *UNBLOCK* se situe entre le faisceau des voies de chemin de fer de la Praille et la ville de Lancy. Topographiquement, il est articulé en deux parties distinctes: l'une plane, car héritée du passé ferroviaire, et l'autre en pente qui constitue le contrefort de la Ville de Lancy avec sa mairie et son parc. Le paysage actuel en amont est fortement boisé, ce qui donne à lire une continuité végétale, en écrin des quartiers résidentiels.

La proposition des aménagements paysagers s'articule autour de trois éléments structurants en continuité avec le paysage existant et planifié de la Ville de Lancy :

La Promenade des Crêtes
Ce chemin pittoresque se fond dans la masse arborée existante qui englobe les quartiers résidentiels (parc de la ville de Lancy). Par sa position dominante, il offre des percées visuelles à travers le projet vers le quartier de la Praille.

Le Chemin de l'Adret
A l'Est du projet, le Chemin de l'Adret est accompagné d'une succession de coulisses écologiques : noues et massifs paysagers qui viennent atténuer la présence du mur de protection. Elles assument également un rôle de régulation climatique naturelle grâce à la présence de l'eau et de la végétation. Ces coulisses ainsi disposées dans le sens des rails poursuivent les marques issues de l'héritage ferroviaire.

Les Clairières
En relation immédiate avec les nouveaux bâtiments, le projet propose une succession de clairières reliées par la promenade des Crêtes et par les cheminements internes au projet. Ce sont des espaces ouverts au cœur du quartier. Ils structurent les activités extérieures des habitants. Ces espaces accueillent les jeux d'enfants, les jardins potagers, les lieux de détente et de pique nique.

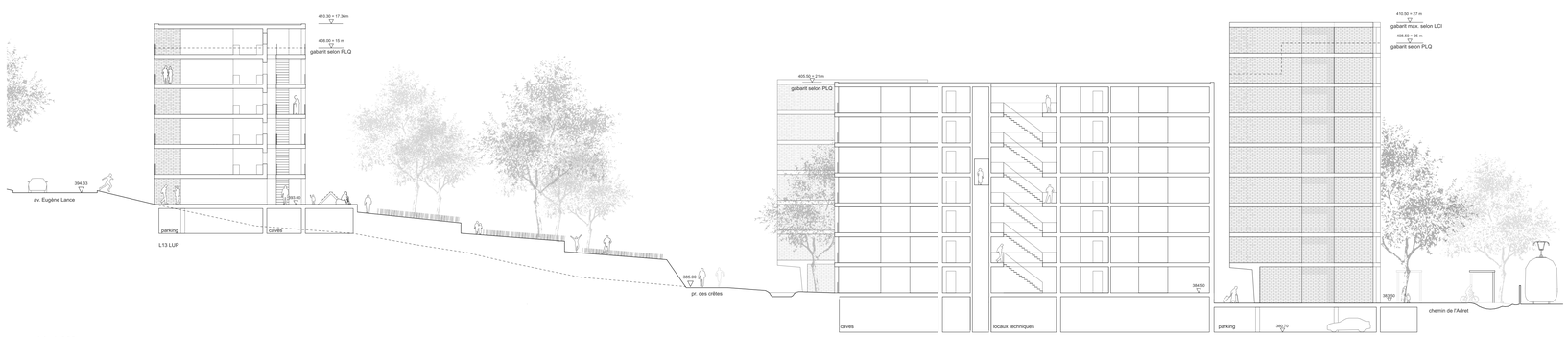
Le bonus énergétique
Le standard énergétique recommandé par le cahier des charges autorise une augmentation des surfaces brutes de plancher de 10 % selon l'accord SERMA. La répartition de ce pourcentage est laissée à la libre appréciation du candidat. Étant précisé qu'une dérogation au PLQ est ainsi possible à la condition de respecter la LCI. Le périmètre du projet se situe en zone de développement III à Genève, préconisant un gabarit de hauteur maximal de 27m conformément à la LCI.
Cette possibilité légale est choisie pour définir les hauteurs des bâtiments L9, L10, L12 et L13 et utiliser ainsi le bonus énergétique supplémentaire en hauteur. Ce choix permet d'éviter d'élargir des bâtiments qui sont déjà en forte proximité du fait des périmètres du PLQ. Les bâtiments L10 et L12 s'élèvent ainsi à 27m., L09 et L11 à 21m. et le bâtiment L13 à 17m.
Avec ce calcul, le projet totalise 188 appartements. Si le maître d'ouvrage ne souhaite pas ajouter ces étages supplémentaires, cela réduirait le nombre d'appartements à un total de 166 appartements.

Les appartements sont répartis comme suit:

4 x 2 pces
45 x 3 pces
73 x 4 pces
58 x 5 pces
8 x 6 pces

188 appartements

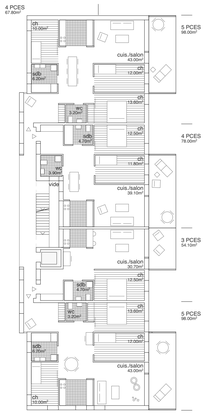
concept paysager



coupe AA_1:200

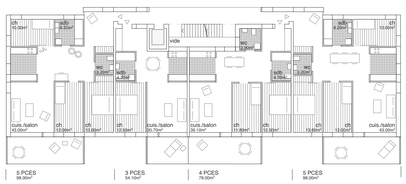
L10 LUP-HBM

plan étage type_1:200

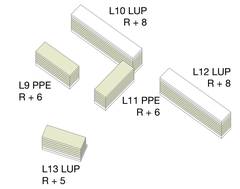


L11 PPE

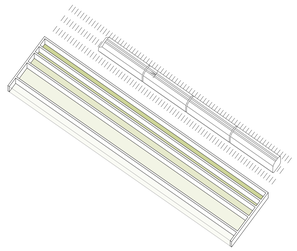
L09 PPE



L12 LUP-HM

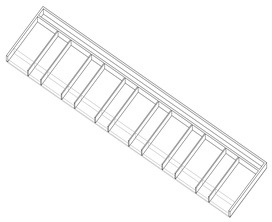


L13 LUP-HM

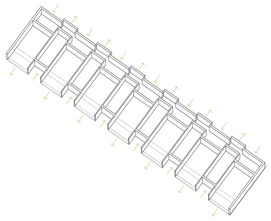


strates programmatiques

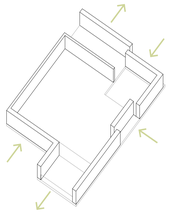
schémas conceptuels



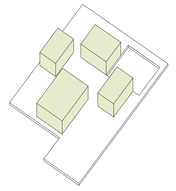
mono-orientation



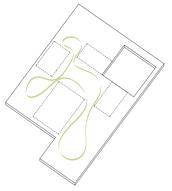
décalages



structure spaciale

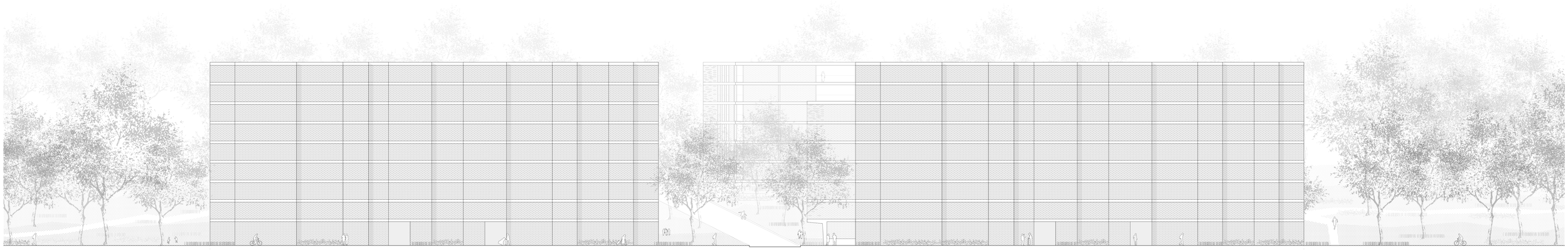


composition



fluidité

La menace inspire la composition du plan
Point de départ dans la conception du nouveau quartier de l'Adret, la réponse à la frontière ferroviaire et ses contraintes se matérialise par une succession de strates, de dispositifs architecturaux pour prémunir les futurs habitants des risques OPAM et du bruit. Ainsi, derrière une première frontière de murs solides, on traverse progressivement les espaces de distribution, les pièces de services et les pièces d'eau avant d'arriver aux pièces à vivre, prolongées d'un balcon ouvert sur la clairière. Pour les bâtiments L-10 et L-12, un jeu de décalages des unités d'habitation segment le mur borgne à l'est et laisse apparaitre des fentes qui filtrent la lumière naturelle et offrant des points de vue ponctuels sur le contexte ferroviaire. En complément, des puits de lumière aux extrémités des paliers et dans les cages d'escaliers agrémentent ces espaces de distribution de lumière naturelle.

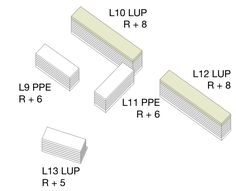


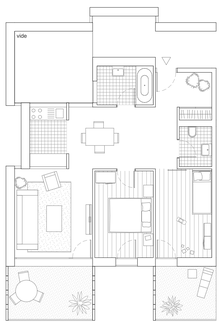
élévation chemin de l'adret_1:200

L10 LUP-HBM

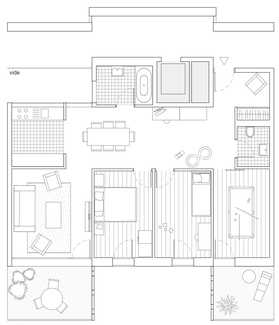
plan LUP L10 et L12 R+7 et R+8_1:200

L12 LUP-HM

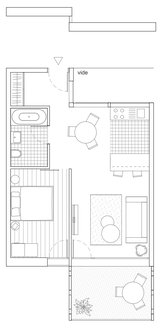




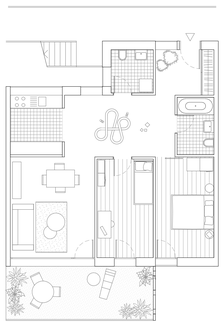
L10 LUP_4pièces 67.80m²_1:100



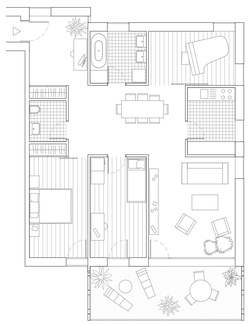
L10 LUP_5pièces 88.50m²_1:100



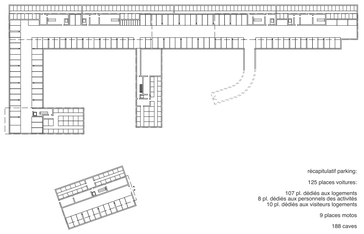
L10 LUP_3pièces 47.20m²_1:100



L11 PPE_4pièces 78.00m²_1:100



L11 PPE_5pièces 98.00m²_1:100



parking

répartition programmatique_1:1000

L10 LUP-HBM

L12 LUP-HM

L09 PPE

L11 PPE

L13 LUP-HM

rez de chaussée

L10 LUP-HBM

L12 LUP-HM

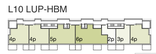
L09 PPE

L11 PPE

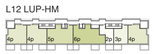
L13 LUP-HM

étage type

L10 LUP-HBM



L12 LUP-HM



L09 PPE

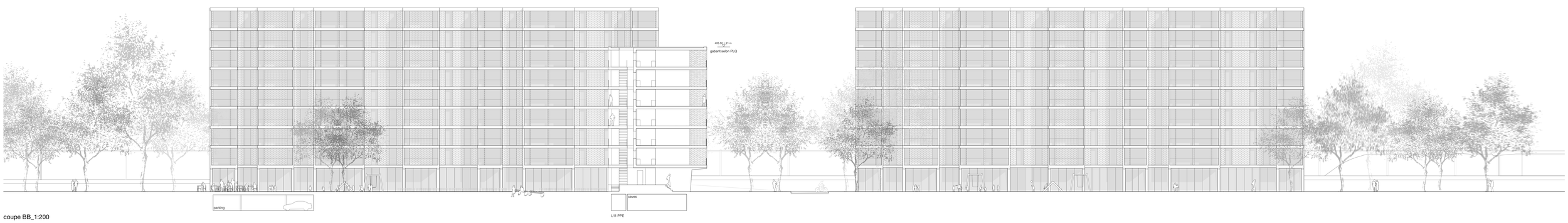
L11 PPE

L13 LUP-HM

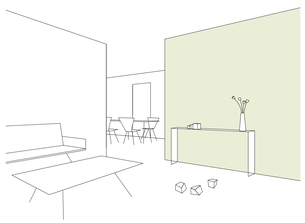
R+7 et R+8

Un écrin de vie adapté à la société contemporaine

A l'intérieur, des "boites" aux fonctions variées (cuisines, WC, salle de bain et pièce de nuit) composent la spatialité de l'appartement. De cette disposition découle la figure du plan constituée d'une série d'espaces ouverts en enfilade qui se prolongent jusque sur le balcon. Au centre, un généreux espace central de référence constitue le cœur de l'appartement. Il permet une appropriation variable au gré des habitants: tantôt salle à manger, espace de jeu, bureau, bibliothèque ou espace de rencontre. De part et d'autre, les pièces d'eau et la cuisine délimitent l'espace de vie et bénéficient d'un apport de lumière naturelle par les vides zénithaux des coursives d'accès. La même typologie d'appartement se décline pour offrir des logements mono-orientés (LUP) ou des logements traversants (PPE et LUP). La flexibilité de la proposition rend aisée sa transformation en fonction du standard visé. En lien direct avec la pièce centrale et l'espace du séjour, la disposition de chaque cuisine offre plusieurs possibilités de configurations : ouverte, fermée ou équipée d'un passe-plat. Pour chaque appartement, une offre flexible d'appropriation pourrait être proposée aux futurs habitants en fonction des aspirations et du mode de vie. Les rez-de-chaussée comprenant des logements sont surélevés afin d'assurer un minimum d'intimité par rapport au jardin collectif. Quant aux rez-de-chaussée des immeubles L10 et L12, ils sont traités comme des socles d'activités ouverts au niveau du jardin. Les balcons en saillie font office de marquises et intègrent le système d'obturation. Le plan libre des rez-de-chaussée offre une grande flexibilité dans le nombre et la destination programmatique des locaux. Le parking souterrain est situé sous l'emprise des bâtiments L-09, L-10 et L-12, préservant ainsi une grande partie de l'espace extérieur en pleine terre. L'ensemble des immeubles bénéficient d'un lien direct avec le parking depuis chacun des noyaux de circulation.



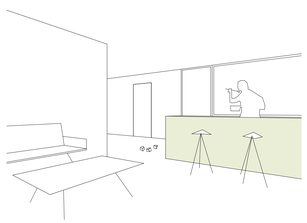
coupe BB_1:200



fermée

cuisines flexibles

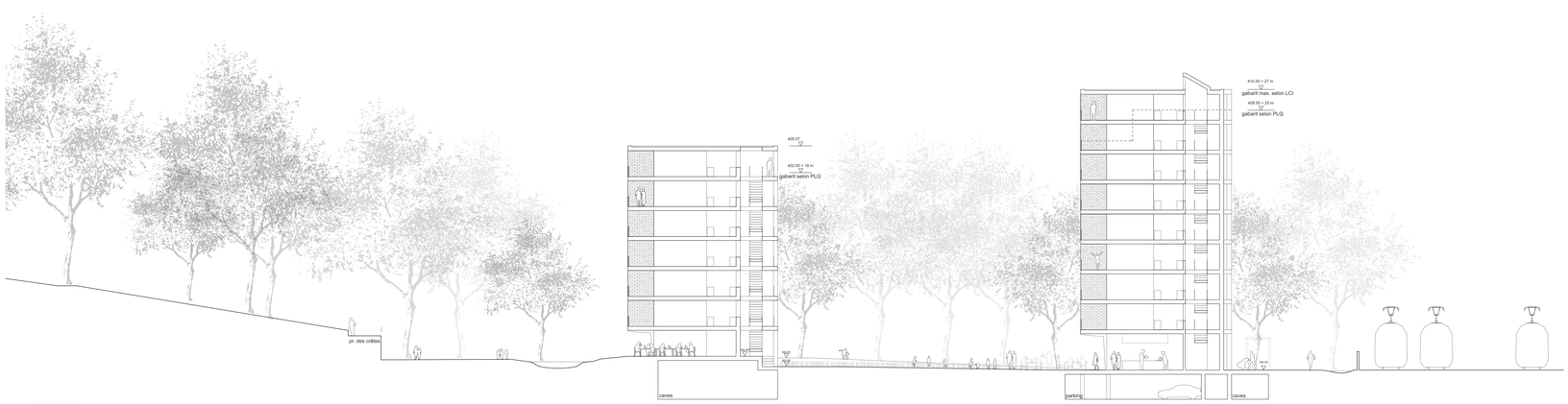
passe-plat



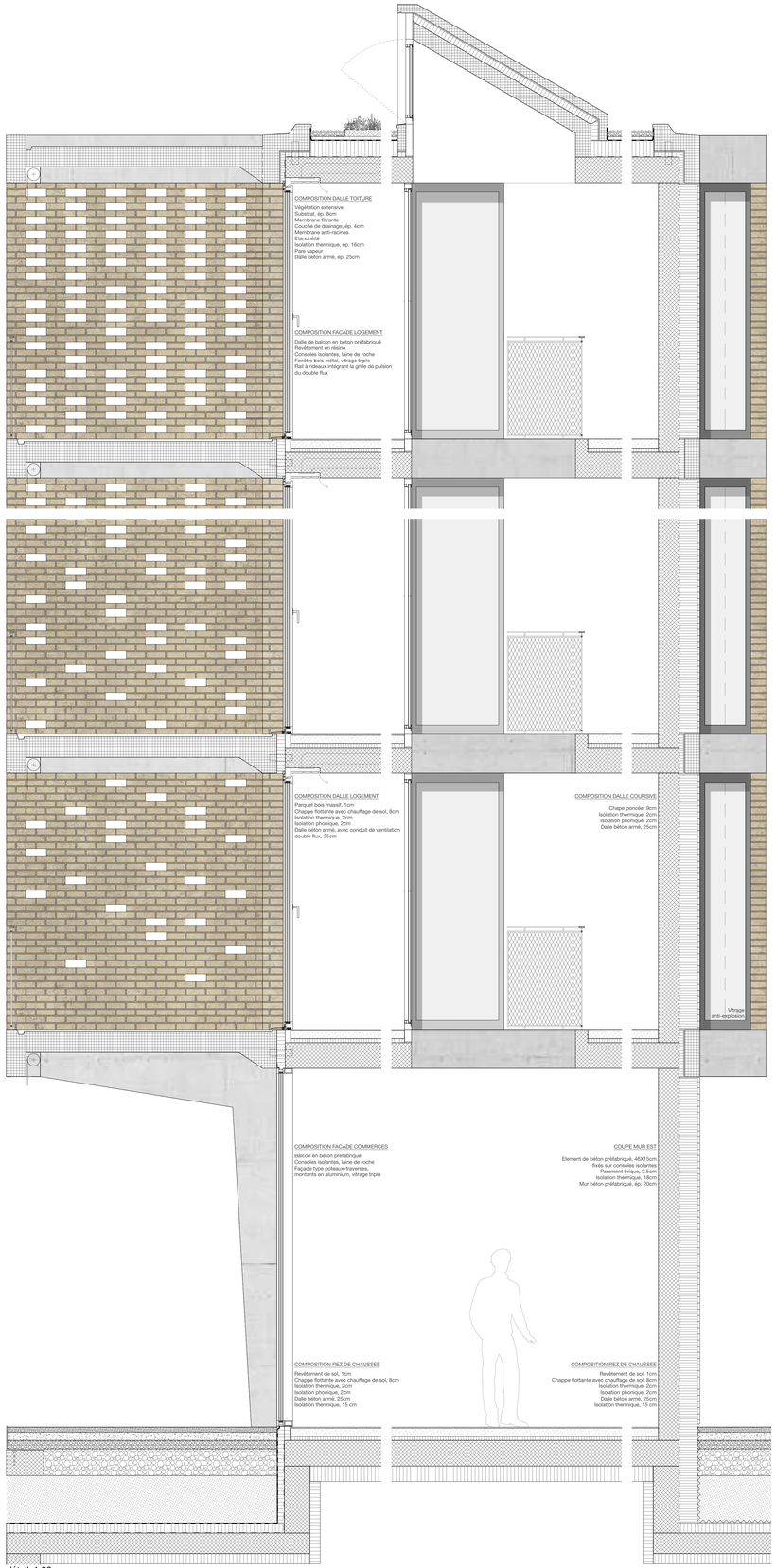
ouverte

Un caractère architectural servi par une construction économique

Un système constructif simple et rationnel est conçu pour l'enveloppe du bâtiment. Des murs de béton avec parements de briques viennent en alternance des éléments vitrés. Sur chaque étage, l'horizontalité est marquée par des bandeaux de béton préfabriqués continus sur l'ensemble des volumes. Ils soulignent les subtils décalages volumétriques. La profondeur des balcons est délimitée par des parois en brique appareillée selon un motif qui s'ouvre progressivement pour laisser passer la lumière, offrant un caractère privatif dans les étages inférieurs, davantage exposés au vues directes. Un motif apparait sur les façades, à l'image d'un moucharabié filtrant la lumière et les vues depuis le jardin. Une dualité s'installe dans la matérialité : le béton, la brique, mais aussi dans un jeu de pleins et de vides, de murs décalés qui laissent entrer la lumière en profondeur. La structure porteuse verticale et les dalles du bâtiment sont construites en béton armé issu en grande partie du recyclage. Le bâtiment est doté d'un chauffage au sol et d'un système de ventilation double-flux avec récupération de chaleur qui permet de contrôler précisément le climat intérieur. Les fenêtres en bois-métal dotées de triple vitrage garantissent les performances thermiques de l'enveloppe, une bonne durabilité au niveau de la façade et un aspect chaleureux dans les appartements. La toiture végétalisée, idéalement orientée, permet l'installation d'un système de panneaux photovoltaïques et solaires thermiques suffisamment efficient pour couvrir au minimum 30% de la consommation d'eau chaude du bâtiment. En complément, la production de chaleur est assurée par des sondes géothermiques positionnées sous le jardin laissé libre par le tracé du parking en sous-sol qui se retrouve principalement sous l'emprise des bâtiments.



coupe CC_1:200



détail_1:20