

CLOS-DU-MIDI

HABITAT GROUPÉ DE 7 APPARTEMENTS EN PPE

GE / 1212 Lancy



COGERIM
Immobilier
Depuis 1972

Maître de l'ouvrage

Entreprise Totale
COGERIM

Avenue de Châtelaine 81B
1219 Châtelaine
www.cogerim.ch

Collaborateurs

Emmanuel Galley
Jenny Alvarez

Architectes

Direction des travaux

Omarini Micello Architectes SA
Faubourg de Cruseilles 11
1227 Carouge
www.omarini-micello.ch

Collaborateurs

Marco Micello
Yves Omarini
Oscar Sampayo

Ingénieur civil

sbing sa
Rue Joseph-Girard 18
1227 Carouge
www.sbing.ch

Bureaux techniques

Acoustique

Architecture & Acoustique
1205 Genève
www.archac.ch

Chauffage-Ventilation

SB Technique Sbt SA
1201 Genève
www.sbtechnique.ch

Sanitaire

P3 Dumont-Lavorel
1255 Veyrier
www.puissance3.ch

Arboriste conseil

JB Jardins
1202 Genève
www.jb-entretien-jardins.ch

Géomètre

MBC Ingéo SA
1234 Vessy
www.mbc-ingeo.ch

Adresse

Chemin Clos-du-Midi 1
1212 Lancy

Projet

2019 - 2021

Réalisation

2022 - 2023

Photos

©dyod.com



Une partie de cache-cache se joue. Un nouvel habitat groupé de 7 logements slalome dans la végétation de cette parcelle, entre les arbres et leurs branches.

Niché au cœur d'un quartier résidentiel paisible, où les constructions se fondent dans un écrin de verdure, le projet résidentiel émerge comme une réponse contemporaine à l'évolution en cours. Dans cet environnement en mutation, où la densification s'impose, le projet incarne une opportunité de vivre l'équilibre idéal entre quiétude champêtre et avantages citadins.

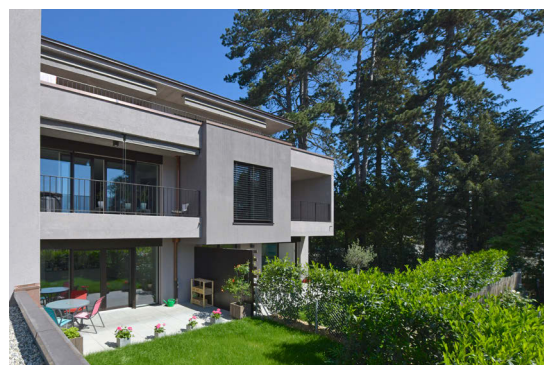
Implanté dans une zone dynamique, le quartier se trouve à moins de 1,5 km du nouveau pôle d'activités de Pont-Rouge. Cette proximité avec ce nouveau quartier d'affaires promet un accès aisé aux opportunités professionnelles, tout en garantissant aux résidents un retrait apaisant de l'agitation urbaine.

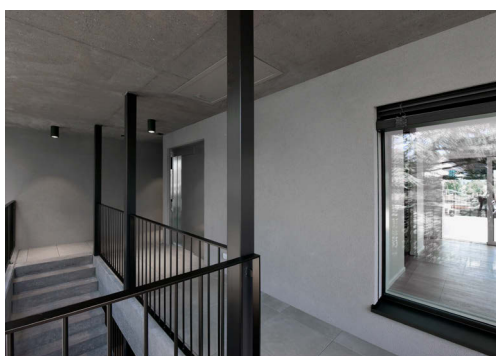
L'insertion du bâtiment sur la parcelle est régie par l'implantation des arbres notables. Ces derniers, plantés à l'occasion de l'édification de la villa d'origine, au début du siècle passé, sont devenus durant cette centaine d'années, une composante majeure de cette parcelle.

Les différents volumes dédiés à l'habitation et à la circulation viennent s'articuler autour de ces arbres tel que le cèdre, les pins ou le tilleul. Les accès en mobilité douce ainsi que les entrées de chaque appartement sont placés au nord, où ils l'étaient initialement. Cet espace commun au pied du cèdre permet aux appartements d'avoir leur jardin privé plein sud.

L'accès voitures se fait le plus loin possible de la route du Grand-Lancy par souci de sécurité et d'emprise minimale de la rampe de parking. Le terrain étant bien plus bas à cet endroit, la rampe s'insère naturellement avec un impact réduit pour accéder au sous-sol. Bien que la rampe couverte soit implantée au sud de la parcelle, celle-ci se tient suffisamment loin de l'appartement qui lui fait face. Il n'y a aucune place de stationnement de véhicule motorisé en surface de la parcelle.

La nécessité de conserver les grands arbres réside dans leur rôle de filtre contre les vis-à-vis et les nuisances des routes longeant la parcelle. De plus, leur importante hauteur permet d'atténuer l'impact du bâtiment de 3 niveaux dans le paysage. Le choix d'organiser le bâtiment sur 3 étages vient de la volonté de préserver





une importante surface de jardin commun autour du grand cèdre et d'avoir un maximum de surface de pleine terre tout en densifiant la parcelle. Avec sept appartements, le projet a seulement un peu plus du double d'emprise au sol que l'ancienne maison.

Cette construction offre ainsi 7 logements de trois, quatre et cinq pièces, bénéficiant tous d'espaces extérieurs orientés au Sud avec un vue privilégiée sur la plaine de l'Aire et le Salève.

Un traitement minutieux des façades permet à la construction de se fondre avec finesse dans son environnement, cherchant à se mêler à la teinte des troncs des pins, s'éffaçant dans la végétation, grâce à ses jeux de volumes, les teintes chaudes et le jeu de matières entre le cuivre, les crépis et les bétons sablés.

Une attention particulière est également portée à la toiture, la libérant de toute installation technique volumineuse pour laisser la place à une importante

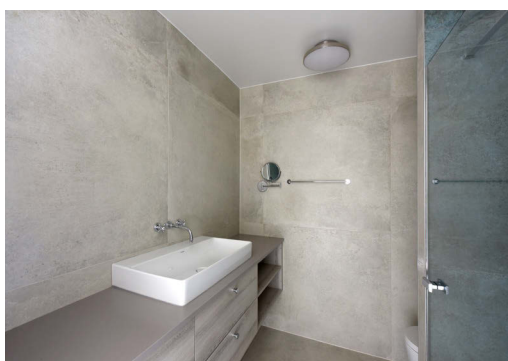
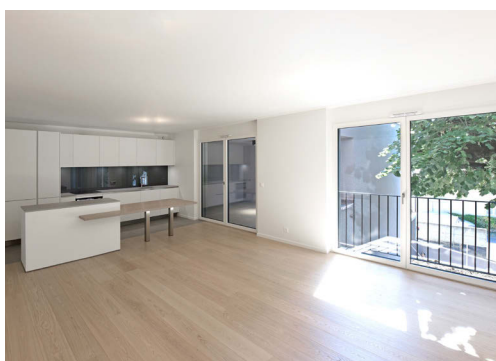
mais discrète production photovoltaïque entourée de végétalisation. Cette importance et le soin donné à la cinquième façade permet de préserver la valeur du paysage lorsque les passants arrivent depuis le haut de la colline onésienne.

La construction arbore le label THPE (Très Haute Performance Énergétique), résultat d'une démarche minutieuse visant à optimiser l'efficacité énergétique.

La formule associe un représentant des acquéreurs, l'architecte projeteur et constructeur couplé à un garant des coûts, permettant la réalisation de ce projet dans le respect des règles de l'art.

Ce procédé garantit de très bonnes conditions de travail aux entreprises sur place, un niveau de finition élevé et une garantie des coûts.

Cela évite non seulement tout dépassement pour les acquéreurs mais permet même de restituer à ces derniers la différence entre le devis général et les coûts effectifs.



Menuiseries extérieures
BARRO & Cie SA
1227 Carouge
www.barro.swiss

Stores
SCHENKER Stores SA
1227 Carouge
www.storen.ch

Installations électriques
COELEC SA
1203 Genève
www.coelec-sa.ch

Chauffage-Ventilation
STIF Sàrl
1227 Les Acacias
www.stif-concept.ch

Chapes et isolation
CHILLEMI & Cie SA
1205 Genève
chillemi.sa@bluewin.ch

Caractéristiques de l'ouvrage

Surface parcelle	1'831 m ²
CUS (THPE)	0,48
SBP habitable	864 m ²
Volume SIA 416	4'205 m ³
Parking souterrain	10 pl.

Cuisines
TEK Cuisines
1227 Genève Acacias
www.tekcuisines.ch

Installations sanitaires
DALLAIS SA
1225 Chêne-Bourg
www.dallais.ch



Gypage - Construction à sec
Peinture
Michel CONA SA
1201 Genève
www.michelconasa.ch

Parquets
ARTRÄD SA
1227 Carouge
www.artrad.swiss

Aménagements extérieurs
COGERIM Parcs et Jardins
1219 Châteline
www.cogerim.ch

