



# LANCY SQUARE

COMPLEXE COMMERCIAL, ADMINISTRATIF ET DE LOGEMENT

Petit-Lancy - GE

**Développement immobilier**  
CFPI / Losinger Marazzi SA

**Entreprise totale**  
Losinger Marazzi SA  
Avenue Louis-Casari 53  
Case postale 162  
1216 Cointrin

**Maîtres d'ouvrages**  
Bâtiments A et D  
Allreal Generalunternehmung AG  
Eggbühlstrasse 15  
8050 Zürich

Délégué du Maître d'ouvrage:  
Brandenberger-Ruosch  
Kirchenfeldstrasse 68  
3000 Berne 6

**Bâtiment B**  
Boissée Finances/Lancycltel  
Rue Cardinet 15  
F-75017 Paris

**Bâtiment C**  
Régie du Rhône  
Chemin des Olliquettes 10  
1213 Petit-Lancy

**Bâtiment E**  
CFPI  
Rue Joseph-Girard 40  
1227 Carouge

**Architectes**  
Consortium d'architectes Lancy Square  
Archi SA et Holdener Architectes  
Rue François-Meurier 1  
1227 Carouge

**Architectes d'intérieur**  
Banque Raiffeisen:  
Atelier d'Architecture 3BM3  
Rue des Maraîchers 8  
1205 Genève

**DCTI:**  
d2 Architectes et Associés SA  
Route des Jeunes 5  
1227 Les Acacias

**Hôtel:**  
Robinson  
Rue Jacques Monod 7  
F-76130 Mt St-Aignan

**Régie du Rhône:**  
Jacques Bugna  
Route de Malagnou 28  
1208 Genève

**Planification**  
IM Projet (Suisse) Sàrl  
Rue de la Fontenette 29  
1227 Carouge

**Ingénieurs civils**  
Perreten & Milleret SA  
Rue Jacques-Grosselin 21  
1227 Carouge

**Bureaux techniques**  
CVCR:  
Weinmann-Energies SA  
Route d'Yverdon 4  
1040 Echallens  
Cofely SA  
Chemin du Château Bloch 10  
1219 Le Lignon

**Sanitaire:**  
Schumacher Ingénierie SA  
Rue de Chantepoulet 13  
1201 Genève

MAB-Ingénierie SA  
Avenue de la Gottaz 32  
1110 Morges

**Sécurité incendie:**  
Zanetti Ingénieurs-Conseils  
Chemin des Poteaux 10  
1213 Petit-Lancy

**Géomètre**  
HKD Géomatique SA  
Chemin de l'Echo 3  
1213 Onex

**Coordonnées**  
Route du Pont Butin  
Chemin des Olliquettes  
Chemin du Gué  
1213 Petit-Lancy

Conception 2009  
Réalisation 2009 - 2010



## SITUATION

**Nouvelle étape de développement.** Le site de "Lancy Square" forme un vaste quadrilatère, issu d'un plan de quartier de 1991 qui comprenait déjà en son centre deux bâtiments de logements, ainsi qu'une "Maison de Sécurité". Cette dernière, à laquelle s'ajoutent 32 logements coopératifs et 32 logements PPE, a été réalisée antérieurement, parallèlement aux immeubles d'habitation.

La seconde phase de ce grand ouvrage collectif comprend cinq bâtiments aux affectations diversifiées, qui prennent place dans le péri-

mètre, au croisement des routes de Chancy et du Pont-Butin, sur la commune de Lancy.

Cette implantation favorise l'acheminement d'un plan ambitieux, et permet de promouvoir de façon exemplaire une mixité sociale, économique et fonctionnelle, s'inscrivant ainsi dans une recherche voulue par les Autorités de cette ville de 28'000 habitants, qui vise à assumer densité et qualité de vie, tout à la fois.



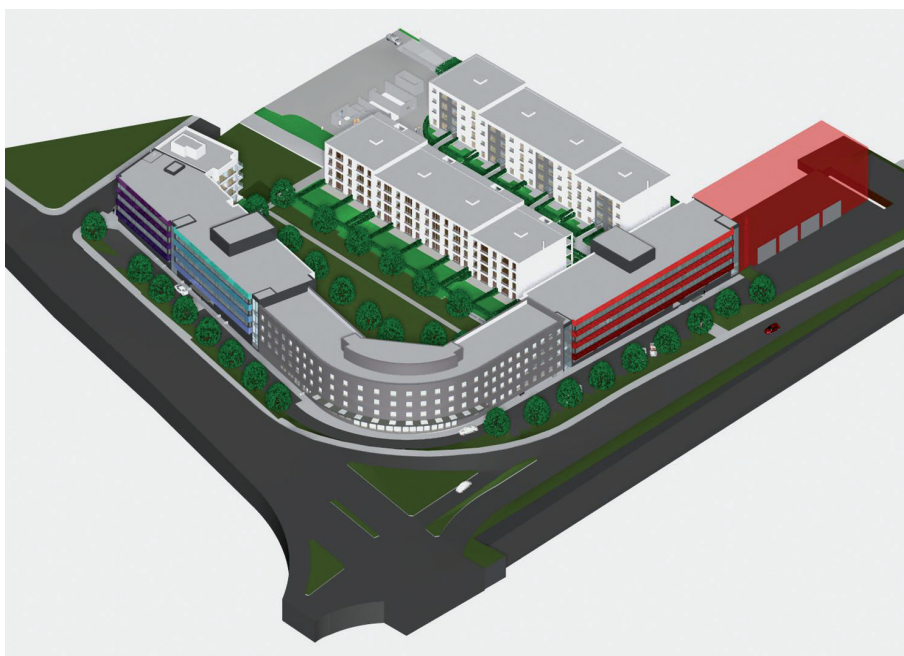
## PROGRAMME

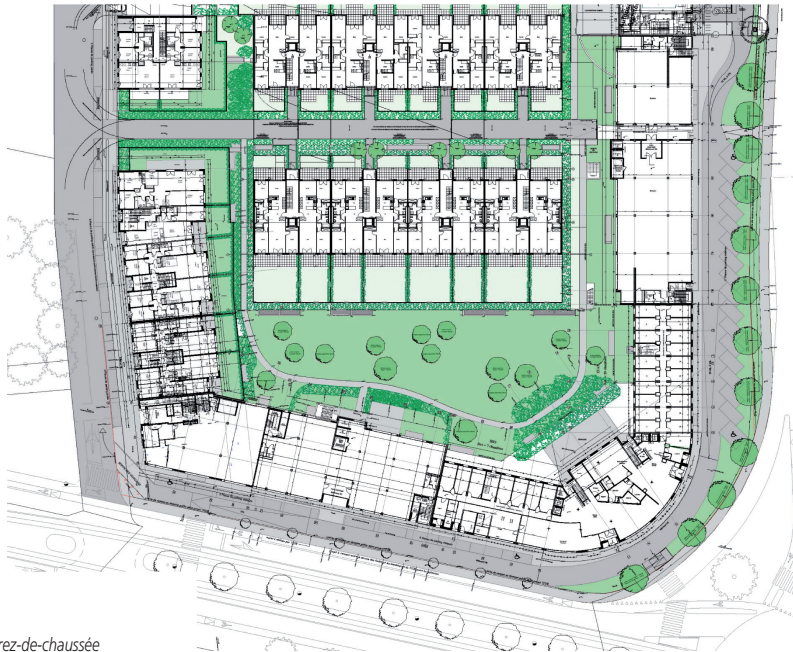
**Affectations hétérogènes.** Les cinq entités développées par le programme le complètent de telle sorte que l'ensemble puisse proposer des logements coopératifs en location et en PPE, des bâtiments publics et privés, des bureaux, commerces et un établissement hôtelier. Les normes Minergie sont applicables aux nouveaux bâtiments qui comprennent respectivement, pour les bureaux 3'740, 2'738 et 1'721 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers, tandis que 8 logements sur 1'077 m<sup>2</sup> s'ajoutent au programme dans le bâtiment E. Deux hôtels (Ibis/Etap Hôtel) proposent 180 chambres, dans une surface de 4'662 m<sup>2</sup> brute de planchers. La fermeture du quadrilatère sera achevée en deux futures étapes, l'une est en cours de travaux et la seconde verra la construction d'un immeuble de logements en forme de "L", avec une petite façade sur le chemin du Gué et l'autre, branche principale, soulignant le chemin des Pâquerettes.

## PROJET

**Optimisation énergétique.** Aménagés dans un vaste parc dont le centre est exclusivement piétonnier, les bâtiments qui composent l'ensemble du projet déterminent un lieu agréable et vivant, fort de ses affectations multiples, génératrices d'une vie de bonne qualité. Le parc est aménagé et doté de pistes cyclables, la conception du tout déterminant un bel environnement urbain, moderne, auquel s'ajoute de façon moins visible, mais efficacement, les normes constructives et les options énergétiques adoptées pour permettre d'assurer l'atteinte des seuils exigés pour le label Minergie.

En raison de leurs affectations respectives, les bâtiments de cette nouvelle étape répondent à des typologies conceptuelles différenciées, basées sur des modes de mise en œuvre et des matériaux adaptés aux fonctions de chacun des éléments. Toutefois, l'ensemble répond à des critères communs, notamment en matière de structures et infrastructures. Ainsi, pour l'essentiel, le gros-œuvre comprend des éléments porteurs en béton armé et les façades se déclinent soit en verre émaillé, en pierre artificielle, en crépis ou en revêtement de type Alucobond, le tout développant une surface de 6'150 m<sup>2</sup>.



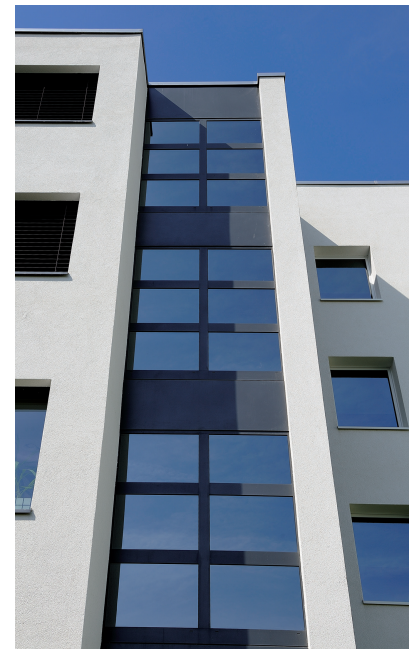
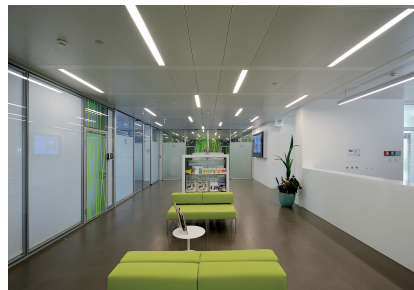


Plan du rez-de-chaussée

351 fenêtres en aluminium et 223 vitrages en PVC percent et rythme ces différentes façades. A l'intérieur, 7'000 m<sup>2</sup> de faux-planchers avec moquette garnissent les étages administratifs, 786 m<sup>2</sup> de sols en bois étant par ailleurs répartis dans les constructions. Au chapitre énergétique, les systèmes développés offrent une puissance globale de chauffage de 740 kW, produite par quatre chaudières à gaz, tandis que le débit d'air global des sept monoblocs du site est de 60'000 m<sup>3</sup>/h. La puissance globale de rafraîchissement de 650 kW est obtenue par quatre groupes de production d'eau glacée.

Douze sondes thermiques de 250 m de profondeur forment une installation de géothermie permettant le chauffage, le rafraîchissement et le géocooling avec une puissance de 150 kW. Enfin, la valorisation de la chaleur de condensation du groupe frigorifique de l'hôtel, permet le préchauffage quotidien gratuit des 9'000 l. d'eau chaude sanitaire nécessaires pendant la saison estivale, soit un gain estimé à 70'000 kWh par an.

Les 7'000 m<sup>2</sup> de bureaux sont équipés de plafonds rayonnants chaud/froid, 4'000 m<sup>2</sup> étant équipés de registres d'activation.





**Photos**

Ensemble imposant dans une définition urbanistique moderne, Lancy Square répond à des critères fonctionnels et constructifs multiples.



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

*Démolition - Terrassement*

**ASTRAG SA**  
1228 Plan-les-Ouates

*Hydrodémolition*

**BG POWER JET SA**  
1023 Crissier

*Béton bâtiments BCDE*

**LOSINGER MARAZZI SA**  
1216 Cointrin

*Béton bâtiment A*

**Construction PERRET SA**  
1242 Satigny

*Géothermie*

**AUGSBURGER Forages**  
1522 Lucens

*Echafaudages*

**ROTH Echafaudages SA**  
1214 Vernier

*Charpente bois*

**BOUDON Charpente**  
1227 Carouge

*Éléments préfabriqués*

**LEVA Corbières SA**  
1647 Corbières

*Stores - Protections solaires*

**GRIESSER SA**  
1228 Plan-les-Ouates

*Electricité bâtiment E*

**JET Electricité**  
1223 Cologny

*Electricité bâtiments ABCD*

**SEDELEC SA**  
1227 Carouge

*Portes automatisées*

**KABA GILGEN SA**  
1196 Gland

*Chauffage - Ventilation bâtiments ABCD*

**COFELY SA**  
1219 Le Lignon

*Chauffage - Ventilation bâtiment E*

**THERMEX SA**  
1214 Vernier

*Sanitaire bâtiment E*

**DUBOUCHET SA**  
1227 Carouge

*Sanitaire bâtiments ABCD*

**RUTSCH Hubert**  
1228 Plan-les-Ouates

*Constructions métalliques bâtiments ABCD*

**MORAND SA**  
1635 La Tour-de-Trême

*Verrouillages*

**Mul-T-Lock**  
1203 Genève

*Ascenseurs - Monte-charges*

**OTIS**  
1213 Petit-Lancy

*Chapes*

**PACHOUD SA**  
1530 Payerne

*Carrelages*

**BAGATTINI SA**  
1201 Genève

*Résine de sol parking*

**BALZAN et IMMER SA**  
1234 Vessy

*Moquette - parquets*

**HKM SA**  
1023 Crissier

*Faux-planchers*

**DANIEL FOURNIER AG**  
8105 Regensdorf

*Plâtrerie - Peinture*

**DELLA VECCHIA Nicola**  
1024 Ecublens

*Plâtrerie - Peinture bâtiments BE*

**CRÉPIS façades**

*DUCA SA*

1033 Cheseaux-sur-Lausanne

*Peinture bi-composant*

**WEISS APPETITO**  
1024 Ecublens

*Façades ventilées*

**MORAND R. & Fils SA**  
1635 La Tour-de-Trême

*Armoires*

**ALPNACH SA**  
1022 Chavannes-près-Renens

*Portes en bois*

**STALDER André SA**  
1217 Meyrin

*Menusiseries PVC*

**NORBA SA**  
1610 Oron-la-Ville

*Portes de garage*

**NOVOFERM Schweiz AG**  
1217 Meyrin

*Cuisines*

**BRUNO PIATTI SA**  
1030 Bussigny-près-Lausanne

*Faux-plafonds métalliques*

**MWH SA**  
1203 Genève

*Serrurerie bâtiment E*

**MULTIVERRES SA**  
1110 Morges

*Décoration d'intérieur - Parquet*

**MPS**  
1279 Chavannes-de-Bogis

*Nettoyages*

**ONET Suisse SA**  
1227 Carouge

*Aménagements extérieurs*

**BEP SA**  
1256 Troinex