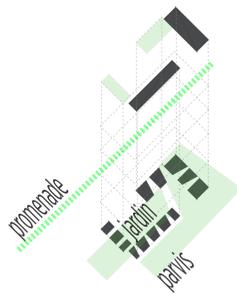
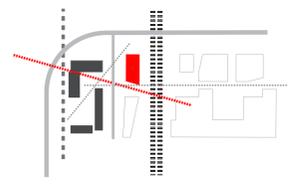


Imaginaire topographique
 Située à l'articulation entre deux logiques géographiques (plateau-colline), la fondation du nouveau quartier révèle par les assises horizontales qu'elle établit, la topographie naissante de la moraine. Le choix d'établir deux plateaux, l'un à niveau avec la gare et l'autre surélevé de 50 cm en lien avec les quartiers résidentiels, permet de définir deux ambiances singulières au sein du même îlot. L'intégration d'un mouvement diagonal dans l'orthogonalité de la trame urbaine définit une nouvelle accroche tant à la gare de Lancy - Pont-Rouge qu'au niveau du coteau de Lancy par la promenade des crêtes.

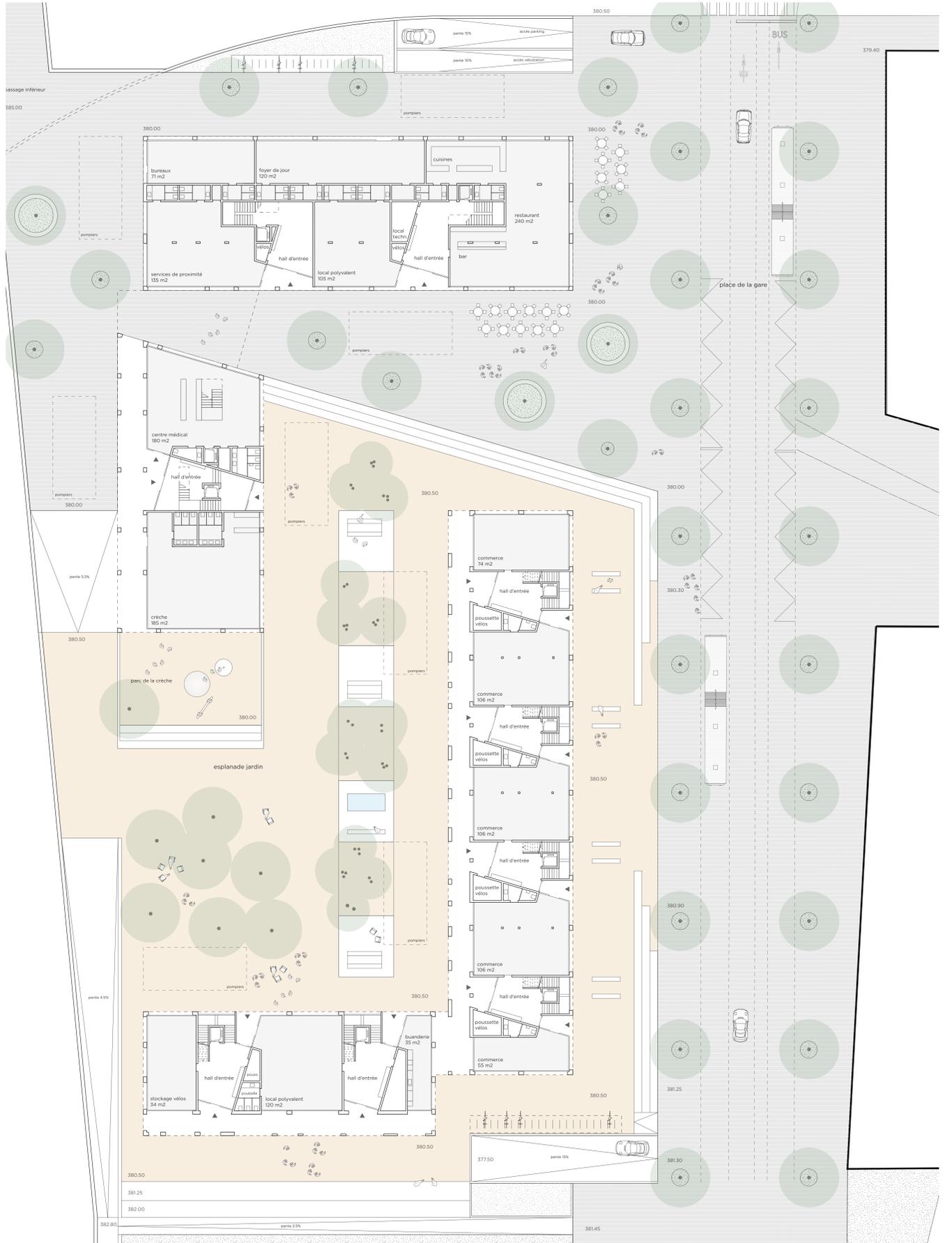
Porosité et voisinage
 Le projet de sol se prolonge dans le bâti et les rez-de-chaussée des immeubles. Ces derniers sont situés à niveau avec les extérieurs pour faciliter les appropriations. Combinant les 2 géométries, orthogonale et diagonale, les entrées des immeubles offrent des perméabilités entre l'extérieur et l'intérieur de l'îlot. Cette porosité crée un continuum d'espaces ouverts, un voisinage vivant et sécurisé, et de véritables transitions entre l'espace public de la rue et l'espace semi-publics de la cour.

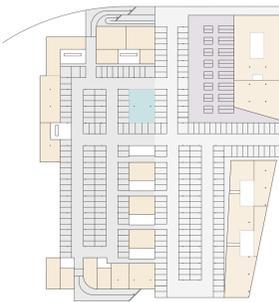


Passage vers la promenade des crêtes
 Le choix d'ouvrir un passage dans l'angle du bâtiment L14 -15 renforce l'intégration du programme intergénérationnel dans la commune de Lancy et dans la ville. Les différents programmes sont organisés à partir du passage diagonal qui oriente les flux dans un parcours simple vers les entrées situées toutes au niveau de la ville, sans obstacle pour les PMR. La dépose est possible au pied de ces immeubles grâce au dallage proposé.

Ville passante et vivante
 Les programmes ouverts au public (restaurant, commerces, activités, centre médical, crèche) sont accessibles depuis le parvis et le passage diagonal. Ils bénéficient de prolongements extérieurs pour développer des terrasses. Les équipements de quartier sont situés autour de l'esplanade - jardin articulés de manière à obtenir une circulation fluide aux pieds et à travers les bâtiments. La crèche possède un espace délimité par un décaissement au coeur du jardin.

Aménagement participatif
 Le projet identifie deux aires spécifiques - le parvis et le jardin - dont l'aménagement (tables, bancs, jeux, plantages) pourra faire l'objet d'utilisations déterminées par les habitants au fur à mesure du temps et des initiatives, laissant une marge d'adaptation pour les usages futurs. Des plantations de bouleau, en copée (betula albo sinensis) sont prévues en coeur d'îlots sur l'esplanade jardin et un mail de pyrus (fleurs blanches au printemps) le long du parvis et dans le passage.





R1	L1, L2, L14, L15	Places de parking	124
		Bassin de rétention	196 m ²
		Locaux communs (caves)	1340 m ²
R-1	Gotem	Place de parking	
		Vélos	
		Locaux communs	



RDC	L14, L15	Entrée	
		Centre médical	
		Foyer de jour	
		Bureaux	
		Locaux polyvalents	
		UATR	
		Crèche	
		Restaurant/cuisine	
		Service de proximité	
		Locaux techniques	

R-1	L1, L2	Commerces	
		Locaux communs	
		Local vélos	
		Entrée	

R1	L14, L15	2 pièces	x 5
		3 pièces	x 4
		Bureaux	236m ²
		Concierge	x 1
		UATR	x 1
		Centre médical	

R-1	L1, L2	3 pièces	x 1
		4 pièces	x 7
		5 pièces	x 3
		6 pièces	x 1

R-2	L14, L15	2 pièces	x 12
		3 pièces	x 7
		App. Communautaire	x 1
		Studio étudiant	x 9
		Espace de rencontre	Loggia

R-2	L1, L2	3 pièces	x 1
		4 pièces	x 3
		5 pièces	x 1

R-3	L14, L15	2 pièces	x 16
		3 pièces	x 8
		Studio étudiant	x 2
		Chambre Visiteur	x 0
		Espace de rencontre	Loggia

R-3	L1, L2	3 pièces	x 1
		4 pièces	x 7
		5 pièces	x 3
		6 pièces	x 1

R-4	L14, L15	2 pièces	x 15
		3 pièces	x 7
		Studio étudiant	x 7
		Espace de rencontre	Loggia

R-4	L1, L2	3 pièces	x 1
		4 pièces	x 7
		5 pièces	x 3
		6 pièces	x 1

R-5	L14, L15	2 pièces	x 13
		3 pièces	x 7
		App. Communautaire	x 1
		Studio étudiant	x 5
		Chambre Visiteur	x 2
		Espace de rencontre	Loggia

R-5 & R-6	L1, Attique L2	3 pièces	x 6
		4 pièces	x 10
		5 pièces	x 4
		6 pièces	x 0

R-6	L14, L15	2 pièces	x 11
		3 pièces	x 4
		Espace de rencontre : Toiture-terrasse accessible	

Attique L1		3 pièces	x 0
		4 pièces	x 2
		5 pièces	x 2
		6 pièces	x 1

TOTAL	L14, L15	Centre médical	478 m ²	2 pièces	x 72
		Foyer de jour	147 m ²	3 pièces	x 44
		Bureaux	100 m ²	UATR	x 1
		Locaux polyvalents	235 m ²	Espaces communs UATR	175 m ²
		Crèche	200 m ²	App. Communautaires	x 1
		Restaurant/cuisine	268 m ²	Studios étudiants	x 23
		Service de proximité	137 m ²	Concierge	x 1
		Locaux techniques	20 m ²	Chambres Visiteurs	x 3
				Espaces de rencontres	767 m ²

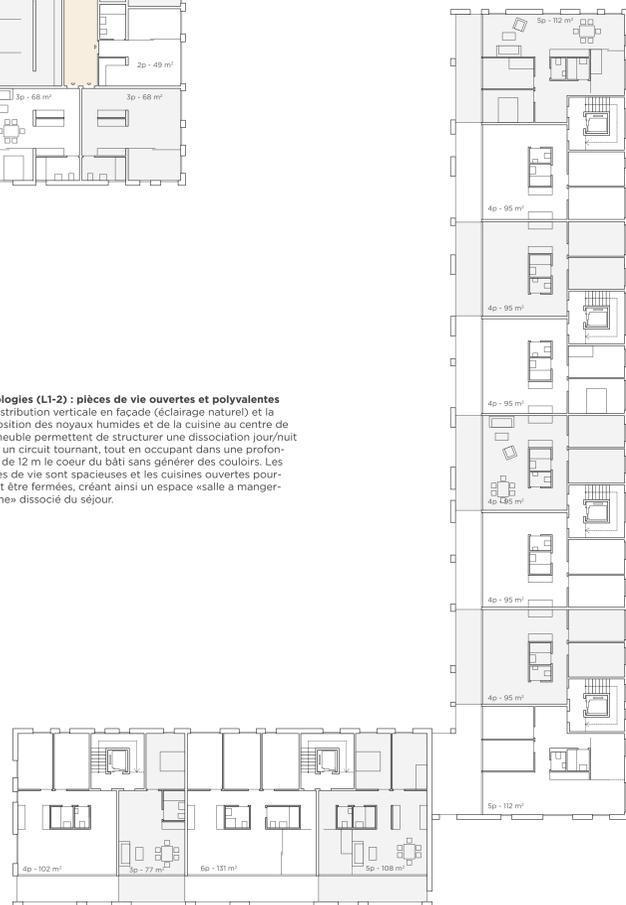
TOTAL	L1, L2	Commerces	455 m ²	5 pièces	x 10
		Locaux communs	880 m ²	4 pièces	x 40
		Local écos	75 m ²	5 pièces	x 18
				6 pièces	x 5

1ER ETAGE



Mixité fonctionnelle et typologique (L1-15)
 La mixité fonctionnelle s'organise par strates. Au rez et au premier, les programmes accueillant du public possèdent des entrées séparées, couvertes et facilement identifiables. Le centre médical possède une circulation verticale indépendante et se développe sur 2 niveaux. Au niveau des étages, l'UATR et les appartements communautaires sont au cœur du dispositif et surplombent le passage couvert. Les autres appartements (1-2-3 pièces) sont disposés dans les 2 ailes. Les 3 pièces sont localisés dans la tête des immeubles et possèdent une double orientation.

Typologies (L1-2) : pièces de vie ouvertes et polyvalentes
 La distribution verticale en façade (éclairage naturel) et la disposition des noyaux humides et de la cuisine au centre de l'immeuble permettent de structurer une dissociation jour/nuit dans un circuit tournant, tout en occupant dans une profondeur de 12 m le cœur du bâti sans générer des couloirs. Les pièces de vie sont spacieuses et les cuisines ouvertes pourraient être fermées, créant ainsi un espace «salle à manger-cuisine» dissocié du séjour.

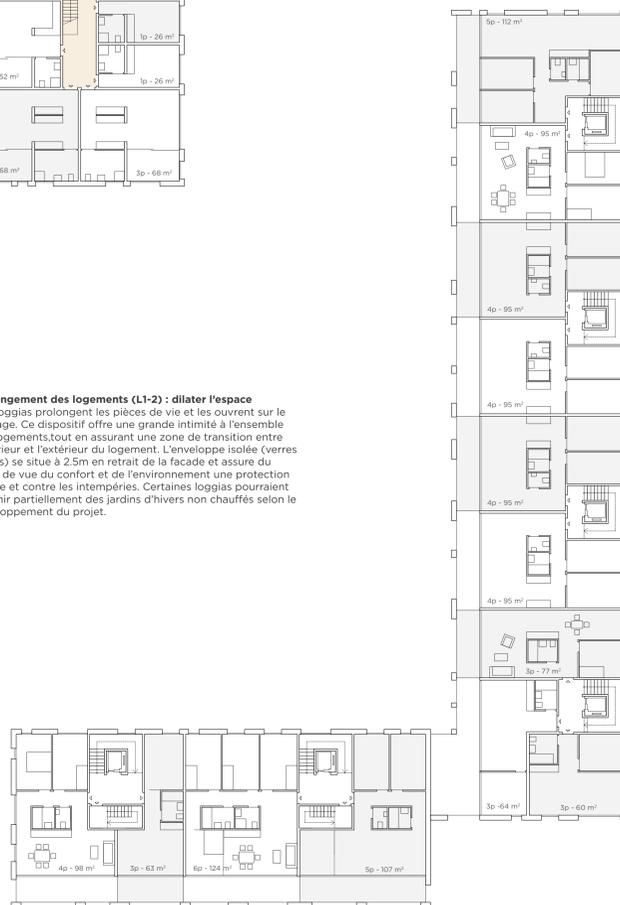


5ÈME ETAGE

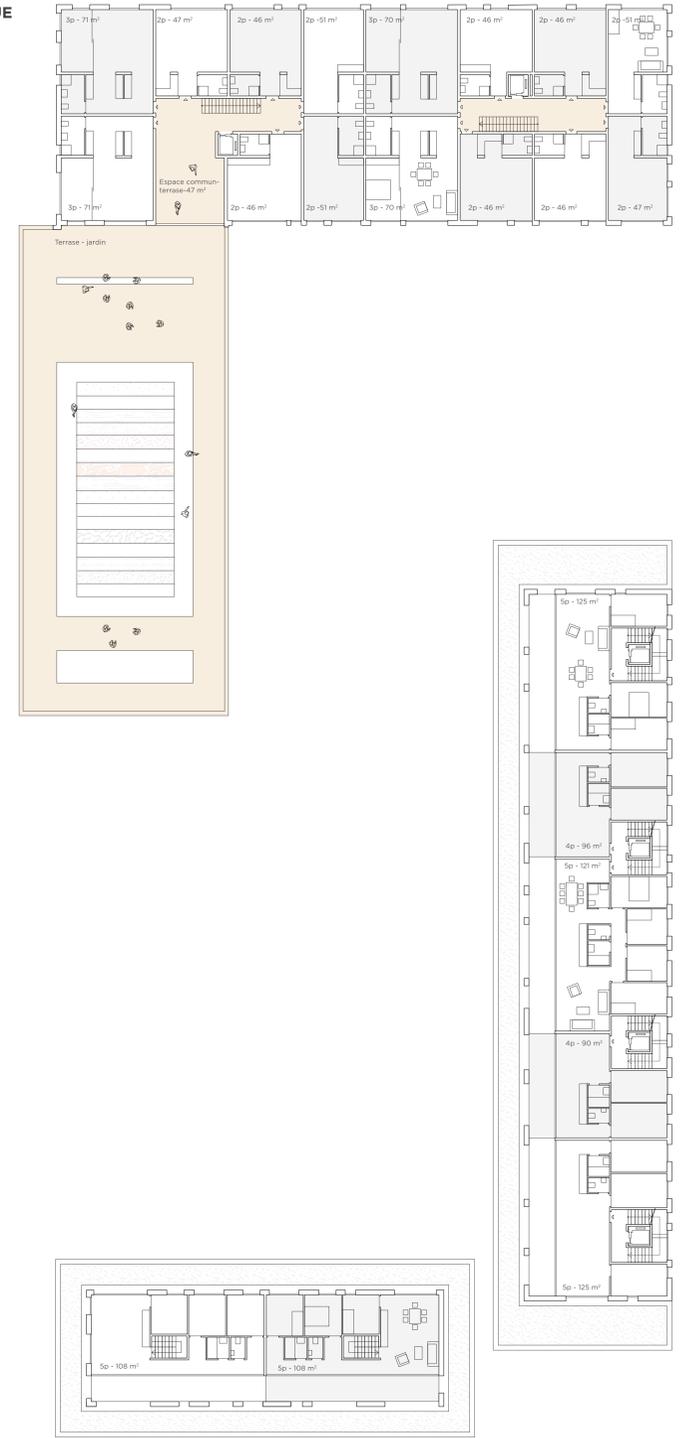


Vivre ensemble : les loggias L14-15
 Le programme intergénérationnel s'organise autour de pièces communes offrant des éléments de voisinage semi-collectif à l'intérieur du bâtiment. Au nombre de 4 sur l'ensemble du programme, ces pièces se développent sur deux niveaux avec une loggia en double hauteur ouverte sur l'extérieur, pour pallier l'absence de balcon pour l'ensemble des logements. Il est envisageable d'adapter le projet en augmentant leur nombre au détriment de studios, par ex.

Prolongement des logements (L1-2) : dilater l'espace
 Des loggias prolongent les pièces de vie et les ouvrent sur le paysage. Ce dispositif offre une grande intimité à l'ensemble des logements, tout en assurant une zone de transition entre l'intérieur et l'extérieur du logement. L'enveloppe isolée (verres triples) se situe à 2.5m en retrait de la façade et assure du point de vue du confort et de l'environnement une protection solaire et contre les intempéries. Certaines loggias pourraient devenir partiellement des jardins d'hivers non chauffés selon le développement du projet.



6ÈME ET ATTIQUE



FACADE EST



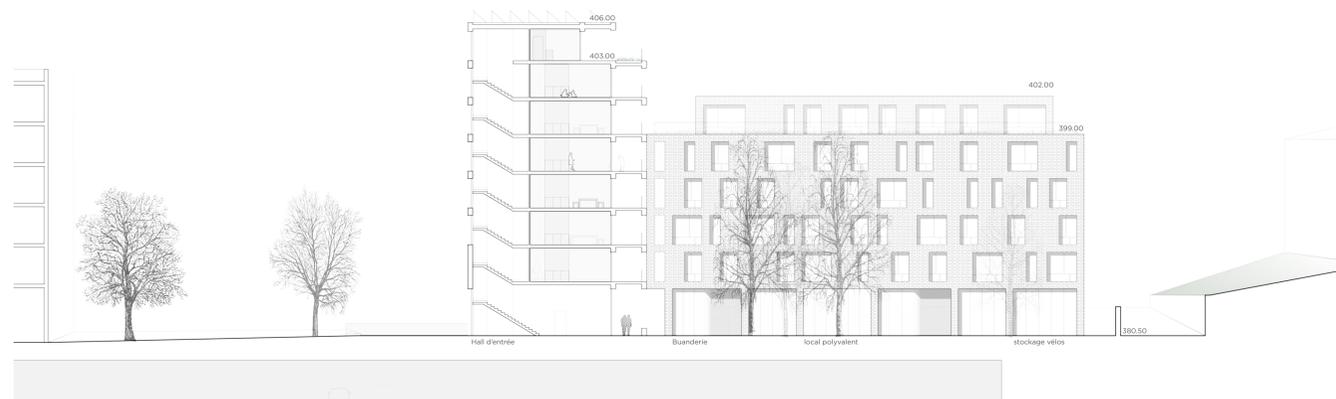
Unité et vibrations minérales de la brique
 Les façades des immeubles se caractérisent par une grande homogénéité et minéralité grâce à l'usage de la brique de parement. La taille et la forme des ouvertures varient et l'usage de la brique absorbe dans un langage commun, les différents programmes, les retraits d'attiques et les balcons qui sont contenus dans une même enveloppe. Ainsi, on n'identifie pas les chambres ou les séjours, ménageant une intimité à leurs occupants.

COUPE LONGITUDINALE

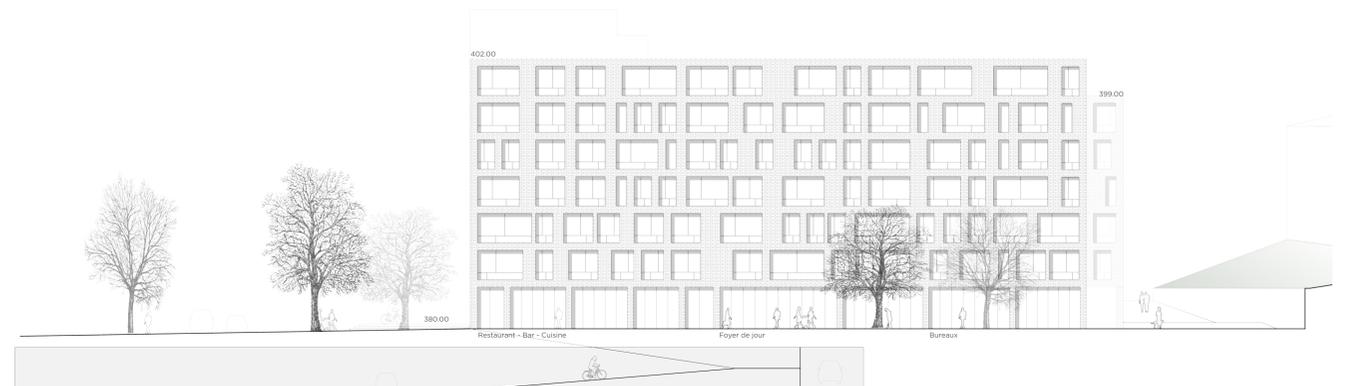


Voisinage
 Le programme intergénérationnel (L14 - 15) s'organise autour de pièces communes offrant des éléments de voisinage semi-collectif. Ces pièces se développent sur deux niveaux et possèdent une loggia identifiable depuis l'extérieur reprenant le thème développé dans le projet Gotam.

COUPE TRANSVERSALE



FACADE NORD



PASSAGE VERS LA PROMENADE DES CRÊTES



INTÉRIEUR DE L'ÎLOT : L'ESPLANADE - JARDIN



PRINCIPES CONSTRUCTIFS OPAM

