

Type de mandat :

Architecte, 100% SIA 102

Lieu de l'objet :

Russin - GE: route des Molards,
9-11-13-15

Bref descriptif du mandat :

Réalisation de 21 appartements en
PPE en zone 4B protégée

Maitres d'Ouvrages :

Promau SA
KMS Promo SA
B+S ingénieurs conseils SA
Reallmmo SA
Eden immobilier SA

Durée des travaux :

juin 2013 - avril 2015

Responsables architectes :

Patrick Corbat
Théo Muller
Philippe Pochelon
Jean-Luc Fournier

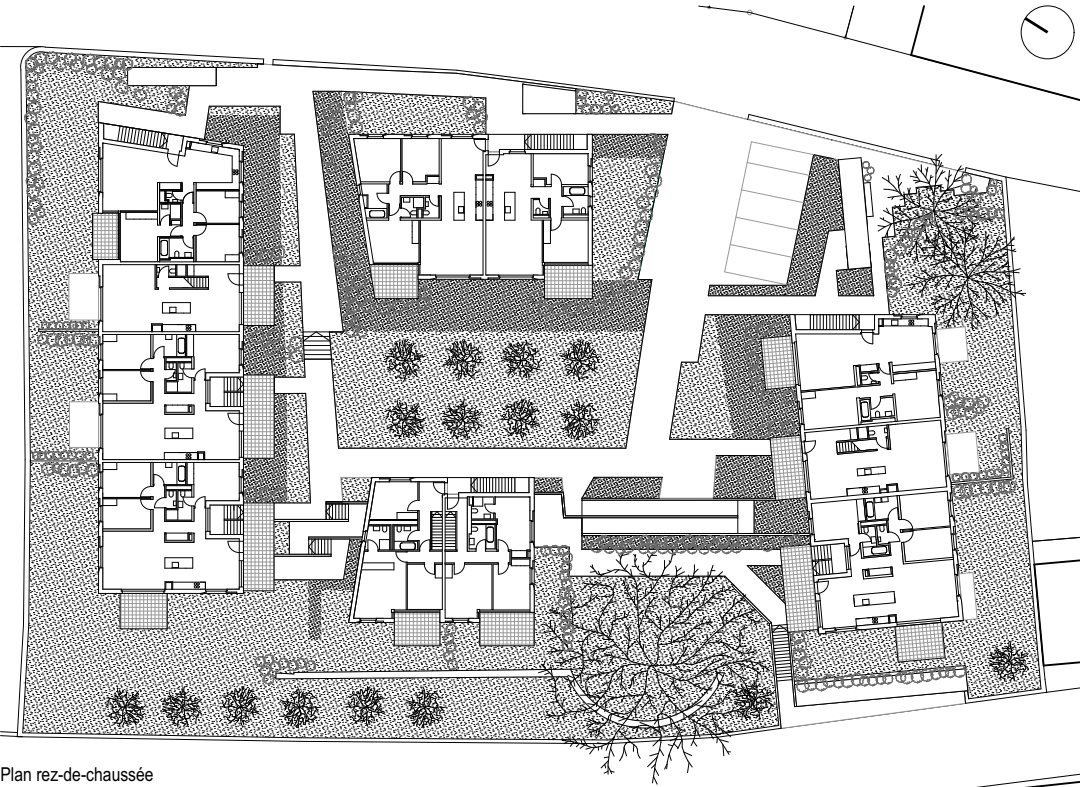
Projet en chiffres:

21 logements PPE
96 pièces habitables
44 places de parking en sous-sol
5 places de parking en surface

IUS	0.54
Droits à bâtir	2'596 m ²
Cubes SIA immeubles	13'013 m ³
Cubes SIA parking	3'215 m ³

Les Terrasses de Russin

Immeubles résidentiels route des Molards, Russin



Plan rez-de-chaussée

Contexte

L'ensemble de logements se situe dans le village de Russin, entre la route des Molards et la route du Mandement, et s'intègre sur un terrain en pente orienté au sud-ouest. Le site, bordé par un ancien mur d'enceinte préservé, est l'ancien verger du domaine de la Grand'Cour situé en amont, avec sa cour, son manoir et dépendances, et profite d'une vue dégagée en direction du vallon de l'Allondon, des coteaux viticoles de Dardagny et du Fort de l'Ecluse.

Volumétrie et environnement

L'ensemble villageois est composé de six immeubles distincts de 2 à 3 niveaux en formant quatre corps de bâtiments inscrits dans la pente. Les volumes définissent des espaces extérieurs en plusieurs zones. Depuis la route des Molards, une première perspective dégage la vue du centre de la maison de maître de Grand'Cour jusqu'au belvédère sous le tilleul centenaire ainsi mis en valeur. Le positionnement de la cour d'entrée, avec le parking visiteur et l'édicule d'accès au sous-sol, le large cheminement piétonnier en pente douce longeant le verger, la rampe, puis l'esplanade sous le tilleul, soulignent le caractère public et majeur de cet espace distributif. La deuxième perspective sert également d'accès piétons et aboutit à la terrasse principale que constitue le verger, véritable lieu central public au coeur de la parcelle. Ce dernier est agrémenté de merisiers, conservant ainsi l'usage initial du site.

Un parking souterrain de 44 places de stationnement est situé en amont dans le terrain, accessible par une rampe depuis la route du Mandement. Un parking extérieur accueille 5 places pour les visiteurs.

Chaque bâtiment s'inscrit dans un volume unifié et compact, à l'exception des cages d'escaliers extérieures qui s'insèrent dans les volumes des bâtiments, soit perpendiculairement et ouverts sur le verger, soit parallèlement aux façades. Ces derniers, se situant sur les façades nord-est, participent au caractère villageois avec la mise en scène des espaces distributifs des appartements, en contact visuel avec la route des Molards.

Chaque corps de bâtiments est couronné par une toiture à deux pans, participant à l'intégration de l'ensemble dans le contexte du village de Russin.

Les terrasses forment des structures indépendantes aux volumes des immeubles. Elles sont partiellement intégrées aux volumes ou adossées aux bâtiments. Les terrasses s'orientent principalement sur le verger. Sur les façades sud-ouest, elles s'ouvrent sur la vue, depuis les pignons.

En complément du tilleul de l'esplanade et des merisiers, deux ginkos et plusieurs arbres fruitiers agrémentent en périphérie la succession des jardins privatifs disposés en terrasse.

Des haies vives et des plantations de graminées rythment le paysage autour du verger, et permettent une gestion douce de l'intimité entre les espaces publics et privatifs, évitant ainsi toute barrière visuelle.



Conception des logements

Le complexe de logements groupés comporte 21 logements en propriété par étage, avec une grande diversité typologique, dont des simplex et des duplex, allant de 3 à 5 pièces.

Les distributions aux appartements sont exclusivement extérieures et participent à l'animation des espaces publics, route des Molards, verger et esplanade. L'accès aux logements se fait depuis une terrasse d'entrée ou un palier. Ces espaces de transition débouchent directement dans l'espace jour traversant, avec succession de trois pièces en enfilade, salle à manger, cuisine puis séjour. De grandes baies vitrées garantissent une luminosité optimale et l'accès à chaque terrasse. La zone nuit distincte accueille les divers chambres et salles d'eau.

Les logements situés au rez-de-chaussée bénéficient d'un jardin privatif sur la périphérie du complexe, contrastant avec le caractère public et central du verger. Les logements situés à l'étage sous les rampants de la toiture profitent d'une mezzanine ouverte sur l'espace jour.

Les immeubles sont réalisés en construction traditionnelle avec structure porteuse en béton armé et isolation périphérique, avec application d'un crépis à l'ancienne.

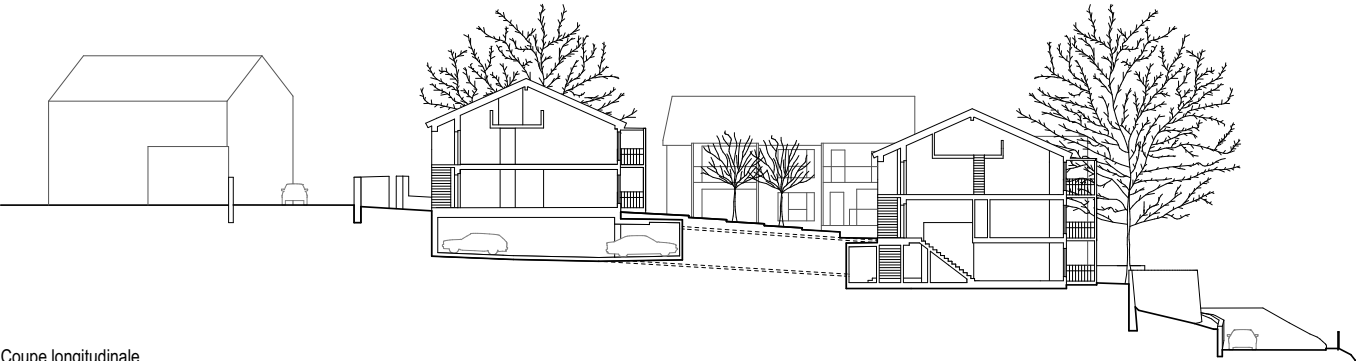
Les ouvertures sont traitées comme des trous dans les façades, avec une partie biaisée en direction des vues principales offrant un apport en lumière supplémentaire. Les fenêtres, principalement verticales, et les volets coulissants en bois lasuré sont intégrés dans ces ouvertures.

Les volumes des terrasses et les escaliers, y compris les parapets, sont en structure métallique fine et légère, en opposition aux volumes compacts des immeubles.

Le toit est constitué de tuiles mécaniques plates en terre cuite, de teinte naturelle.

Cette construction répond aux dernières exigences en matière de hautes performances énergétiques. Des panneaux solaires thermiques, posés en partie inférieure des toitures, fournissent de l'eau chaude sanitaire et de l'eau de chauffage. Ce standard permet une utilisation rationnelle de l'énergie et une mise en œuvre plus large des énergies renouvelables, tout en assurant une amélioration de la qualité de vie, une meilleure compétitivité et une diminution des atteintes à l'environnement. Une chaufferie au gaz complète ce dispositif.

La conception de ce nouveau quartier de Russin, dans la diversité de ces aménagements extérieurs, par la succession de perspectives ouvertes sur le paysage, par les éléments de transition accompagnant le parcours du village à son logement, par un choix de matériaux traditionnels et l'expression contemporaine de ses façades, participe à une intégration harmonieuse de ce complexe dans le contexte villageois de Russin et à son identité propre, propice à l'appropriation par ses résidents.



Coupe longitudinale

