



Six cents logements réalisés en dix ans

ARCHITECTURE • Avec deux immeubles au standard Minergie-P gérés par trois coopératives, c'est la réalisation d'un quartier de plus de 2000 habitants qui s'est achevée aux portes de Genève. Un projet lancé il y a vingt ans.

VINCENT BORCARD

Deux immeubles de la SCHG (Société Coopérative d'Habitation Genève), de la coopérative Rhône-Arve et de la Codha (Coopérative de l'habitat associatif) complètent depuis peu le quartier du Pommier, où une vingtaine de bâtiments ont été construits en dix ans.

Situé sur la commune du Grand-Saconnex, entre - mais à distance! - la piste de l'aéroport de Cointrin et le quartier des organisations internationales, ce terrain de 98 000 m² doit son nom à la famille genevoise qui en était propriétaire. Le déclassement de ce pâturage avait été décidé en 1991, et le plan localisé de quartier adopté en 1997. Il avait été acquis pour trente millions, pour un tiers par l'Etat de Genève et pour deux tiers par la Caisse de prévoyance du personnel enseignant de l'instruction publique et des fonctionnaires de l'administration du canton de Genève (CIA).

Mixité architecturale

Dès 1999, des représentants des deux propriétaires et de la ville du Grand-Saconnex ont formé un groupe de pilotage. Ce dernier a conduit à la réalisation d'un quartier d'immeubles résidentiels marqué par la mixité des architectures. Jusqu'à la couleur des façades, où le rouge brique voisine avec le fuchsia ou le corail. Beaucoup a ainsi été fait pour lutter contre l'impersonnalité et aller à l'encontre de l'image d'un quartier conçu et réalisé tout d'une pièce.

La mixité concerne aussi les types d'habitats, avec huit immeubles pour des habitations à loyer bon marché ou modéré,

quatre pour des habitations mixtes et quatre pour des logements en loyer libre. Rien en revanche à la vente. Cette répartition correspond aux directives de la zone qui exigent un ratio de deux tiers de logements subventionnés, pour un tiers de logements libres. En trois étapes, ce sont ainsi 625 logements qui ont été construits. Quelque 68 000 m² ont été dévolus à l'habitat, contre

24 000 m² aux équipements publics, principalement un groupe scolaire de seize classes, une salle de sport et de spectacles - où s'illustrent notamment les Lions de Genève, équipe de basket de LNA - et un bâtiment consacré aux associations communales et à un espace de vie infantile.

Le quartier abrite environ 2000 habitants. Sa construction a permis au Grand-Saconnex de

passer le cap des 10 000 habitants et d'accéder au statut de ville. Sa création a aussi contribué à déplacer le centre de gravité de la commune. Avec le déménagement de la poste dans le quartier, la construction de l'école, la présence de structures parascolaires et de la salle polyvalente, les habitants du Grand-Saconnex sont amenés à passer régulièrement dans le quartier. La présence

d'une grande surface - en remplacement du petit magasin placé auparavant au bord de la route cantonale - contribue aussi à la «popularité» du Pommier. Avec le prolongement de la ligne de bus numéro 3, les habitants bénéficient d'un accès direct au centre de Genève.

Enfin, la CIA met à disposition une quinzaine de locaux commerciaux. Les débuts de la

location n'ont pas été faciles. Mais la Migros, créée lors de la troisième et dernière étape de construction, a contribué à l'attractivité du quartier et à lancer d'autres activités. Les habitants peuvent ainsi déjà compter par exemple sur les services d'une pharmacie, d'un restaurant, d'un café, d'un salon de coiffure, d'un vidéoclub, d'un kiosque, d'un fleuriste, des services médico-sociaux. «Nous avons dû renoncer à accueillir un fitness, dont les exigences, en matière de ventilation et de température de l'air, n'étaient pas compatibles avec le caractère Minergie du bâtiment», précise John Lateo, responsable de l'immobilier à la CIA. Trois locaux sont encore disponibles, la vie du Pommier peut continuer de s'enrichir.

Problème de parking

Pour fêter la fin de l'urbanisation du quartier, la ville du Grand-Saconnex a invité la population à une grande fête in situ, début avril. Chacun relève désormais la qualité de l'ensemble et les promesses d'un vivre de qualité qu'il recèle. Seule - légère - ombre au tableau, la commune reconnaît avoir un problème de parking dans ce secteur. Ou plutôt un problème d'automobilistes qui ne respectent qu'imparfaitement les règles du jeu de la zone bleue. Les places ne manquent pourtant pas, mais elles sont payantes. La CIA a encore de la place pour une centaine de véhicules dans ses parkings souterrains. I

Article réalisé par *Habitation*, revue trimestrielle de la section romande de l'Association suisse pour l'habitat (www.habitation.ch).



Le bâtiment de la SCHG et Rhône-Arve donne sur un plan d'eau. Des passerelles mènent au bâtiment de la CODHA, en face.

Des façades actives qui aiment le soleil



Détail de la façade active et des coursives du bâtiment de la SCHG et Rhône-Arve. PHOTOS PATRICK CLÉMENÇON

Les deux nouveaux immeubles du Pommier se singularisent par leurs façades actives. Celles-ci améliorent grandement l'efficacité énergétique des bâtiments. Pour chauffer le bâtiment SCHG-Rhône-Arve, qui compte 69 appartements, une chaudière de 14 KW suffit - soit une puissance 5 à 6 fois moindre que celle nécessaire pour un locatif traditionnel de cette taille.

Au premier coup d'œil, les éléments, non porteurs, qui caractérisent ces façades actives font penser à des stores à lamelles de bois, qui auraient été mis sous verre. Pour le fonctionnement, le verre solaire laisse pénétrer la quasi totalité de l'énergie solaire à l'intérieur du dispositif. Et les lamelles en bois, de par leur inclinaison, permettent d'amener la chaleur produite par l'énergie lumineuse dans la composition de la façade. L'inclinaison des lamelles est calculée pour obtenir les meilleurs résultats tant en hiver qu'en été. Le principe de fonction de ce concept baptisé Lucido® s'apparente à celui du mur trombe.

«Derrière ce dispositif, le recours à des isolants à fort pouvoir de déphasage et d'emmagasinement - laine de bois, cellulose, ou laine de roche lorsque l'accumu-

lateur est assuré par un mur en maçonnerie, lors de transformations par exemple - permet de gérer une sorte d'accumulateur. Selon nos expériences, on arrive à assurer ainsi entre 80% et 90% du chauffage», explique Rafael Villar, vice-président de Charpente Concept, qui développe Lucido® en partenariat avec l'inventeur allemand Giuseppe Fent

Selon Rafael Villar, l'efficacité de cette paroi présente aussi un gros avantage en été. Lorsque le soleil est au plus haut, aux heures les plus chaudes, les rayons sont bien davantage réfléchis par le verre des éléments de façade. L'orientation des lamelles, étudiée pour être le plus efficace avec un soleil bas d'hiver, a un effet inverse avec un soleil haut d'été. Enfin, la qualité de l'isolation implique une augmentation du déphasage qui fait que la chaleur finalement emmagasinée n'arrive à l'intérieur du bâtiment qu'en soirée, alors que la température ambiante commence à baisser. Le système doit donc permettre d'éviter les gros pics de chaleur dans les appartements qui sont difficiles à supporter lorsqu'ils se produisent avant la fin de la journée.

Le concept, présenté comme simple et réalisé avec des matériaux naturels, aurait également pour lui son faible encombrement. Un élément est profond de quelques 25 à 28 centimètres, «contre 50 centimètres pour la façade d'un habitat passif qui offrirait les mêmes performances», affirme Rafael Villar. Cela permet de gagner entre 0,4 et 0,5 m² par mètre linéaire de façade. Soit un gain de 80 m² de surface habitable pour l'immeuble de la Codha! Les lamelles de bois sont en sapin non traité. Du mélèze aurait constitué une alternative, repoussée en raison de son coût plus élevé. Tout comme les cadres, le bois peut conserver sa couleur naturelle ou être teinté.

Rafael Villar: «Les éléments Lucido® ne s'achètent pas, il s'agit d'un concept qu'il faut adapter, en fonction de l'orientation de la construction, de sa géométrie, et déjà pour les différentes façades d'un même immeuble. Les profils, la dimension des verres, les épaisseurs, la nature des isolants peuvent varier. Mais Lucido® peut convenir aussi bien à des constructions en béton qu'en bois ou en métal, et à des rénovations.»

VB/HABITATION

UN SOUCI BÉTON

Le bâtiment de la CODHA est construit selon des normes Minergie-Plus et Eco. Minergie-Eco implique le recours à des matériaux naturels et des listes de critères relatifs et absolus. Toutes les colles, tout ce qui contient des formaldéhydes est interdit, tout comme les mousses utilisées pour les menuisiers. Là où il est impossible de concevoir autrement, une certaine tolérance s'applique, en concertation avec les instances certificatrices. L'autre grosse particularité de Minergie-Eco tient dans l'obligation d'utiliser 50% de béton recyclé. Donc des matériaux provenant de la démolition et qui sont concassés. Le maître de l'ouvrage et les architectes se sont trouvés, sur ce point, confrontés à un problème. «Il n'y a pas de filière», explique Antoine Muller, du bureau d'architectes Ganz et Muller, responsable de l'immeuble de la CODHA. Autant la culture du béton recyclé est déjà bien ancrée à Zurich, autant rien n'est fait pour faciliter le recours à ce matériau du côté de Genève. L'entreprise mandatée a donc dû créer un stock, puis lancer la fabrication lorsque celui-ci a été suffisamment important, immobilisant pour le coup un silo à cet effet uniquement. «Le béton recyclé ne devrait pas revenir plus cher qu'un béton normal. Faute de filière, son prix a augmenté de 40 à 50%», regrette Antoine Muller. La création d'une centrale régionale à béton recyclé, qui pourrait contribuer à faire baisser le prix, bute sur un autre problème, l'impératif des 25 kilomètres maximum entre le lieu de fabrication et d'utilisation.

VB/HABITATION

LE COURRIER

Administration et rédaction à Genève:
3, rue de la Truite, CP 238, 1211 Genève 8
Réd. ☎ 022/809 55 66
fax: 022/329 42 74
Adm. ☎ 022/809 55 55
fax: 022/809 55 67
E-mails:
Abonnements: abo@lecourrier.ch
Rédaction: redaction@lecourrier.ch
Courrier des lecteurs:
lecteurs@lecourrier.ch

Corédacteurs en chef:
Rachad Armanios, Benito Perez, Samuel Schellenberg.
Directrice administrative:
Frédérique Bouchet.
Editeur: Nouvelle Association du Courrier (NAC), Genève. Président ad interim: Bernard Tissot.
Collaboration rédactionnelle avec *La Liberté*, *Le Monde diplomatique*, *La Quinzaine littéraire*, *Il Manifesto*, *La Revue Durable*, *Pages de gauche* et *WochenZeitung*.
Imprimeur: Atar Roto Presse, Genève.
Tirage contrôlé REMP 2010: 8389.