

IMMEUBLE DE LOGEMENTS

Du subventionné écologique



Un immeuble labellisé Minergie P Eco pour de l'habitat subventionné, c'est possible. Exemple à Genève où des architectes ont réalisé 36 logements pour une coopérative.

Au Grand-Saconnex, dans le nouveau quartier des Pommiers, un immeuble coopératif de logement social a été récemment inauguré. Construit sur un terrain appartenant au Canton de Genève, ses loyers sont plafonnés et contrôlés par l'Etat. Cette contrainte nécessaire n'a pas empêché le maître de l'ouvrage et les mandataires de développer un immeuble novateur en matière écologique et sociale.

Très haut placé

De fait, ce bâtiment fait partie du cercle encore restreint des bâtiments labellisés Minergie P Eco. Il est même, de loin, le plus grand du canton, avec plus



de 4400 m² de surface. Et le troisième plus grand de Suisse à avoir obtenu ce label. Ses conditions d'efficacité énergétique sont élevées et sa construction a respecté les normes du développement durable, en utilisant par exemple du béton recyclé.

Actif énergétiquement

Le bâtiment dans son entier ne consomme plus que 30 kWh/m² dont 12 sont liés au chauffage. Soit l'équiva-

La variété de typologies des appartements, qui vont de 3 à 7 pièces, favorise la mixité des habitants. Ci-contre, un détail de la façade Lucido.

lent de la consommation de deux villas individuelles pour, ici, 36 logements! Cette économie a pu se faire grâce au renforcement de l'isolation thermique et au triple vitrage. La façade (Lucido), dite active, est un élément constructif très important. Composée d'un verre solaire à l'extérieur, puis d'un élément absorbant en bois et d'un mur isolant, elle utilise l'énergie solaire, produite par le système et emmagasinée dans celui-ci. C'est la première fois qu'elle est posée sur une si grande surface. «C'est l'équivalent d'un thermos», observe l'architecte Antoine Muller, de chez GM Architectes associés. La chaleur emmagasinée durant la journée chauffe l'intérieur du bâtiment huit à dix heures plus tard. Evitant ainsi la surchauffe durant la journée. La conception technique privilégie de nombreuses autres énergies alterna- ▶

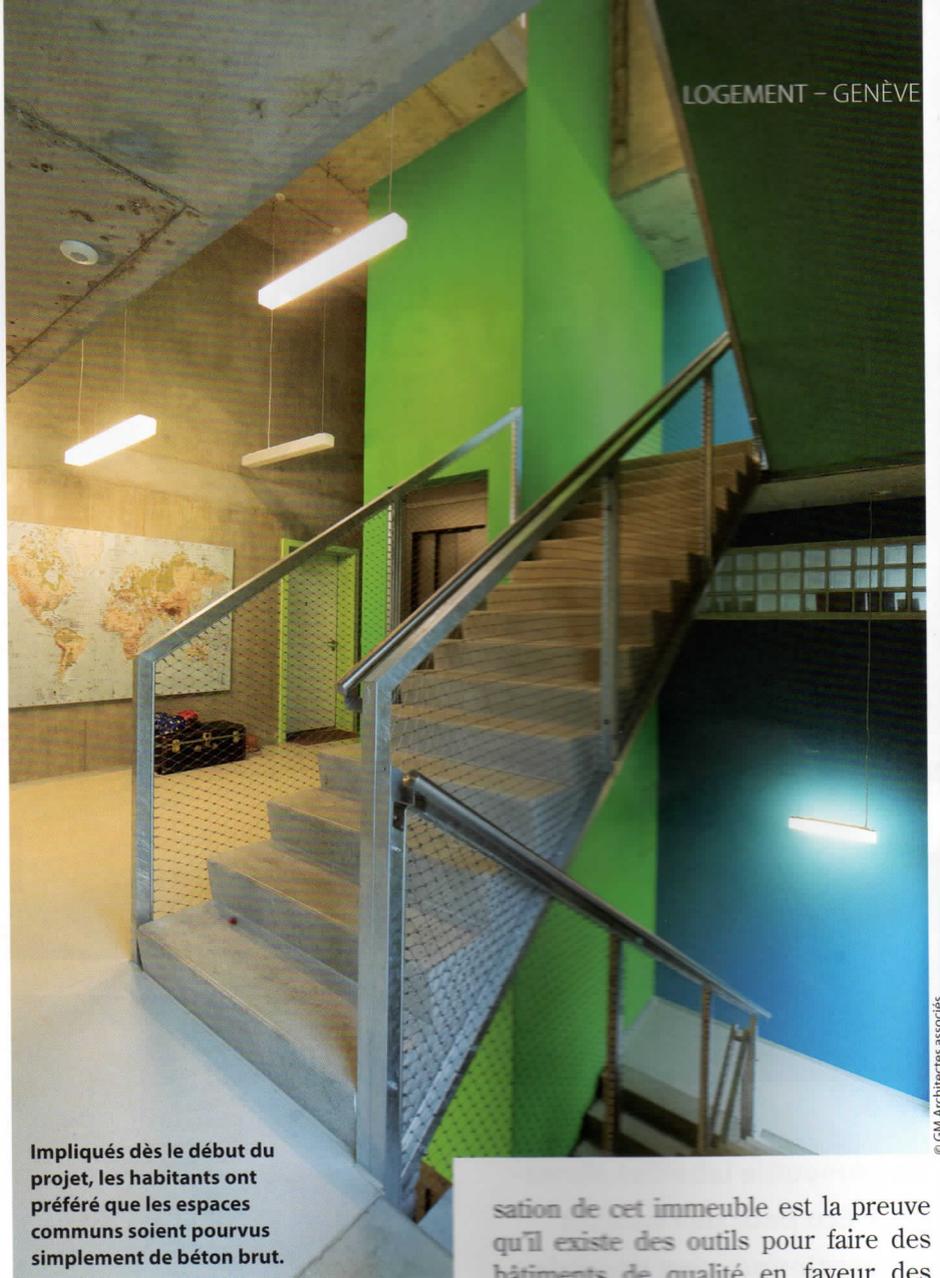
tives, comme le chauffage à bois, la ventilation double flux, les panneaux solaires en toiture et l'installation de panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité solaire.

Label sociologique à développer

«Le label Minergie est une chose. Mais peut-être faudrait-il aussi prévoir un label prenant en considération la dimension humaine et sociologique, car c'est un des plus grands défis auxquels sont confrontés les architectes», a-t-il encore souligné devant la presse. Force est de constater que son discours fait écho à son architecture. Les habitants sont bel et bien, ici, au cœur du bâtiment. Les corridors, parfois ouverts sur deux niveaux, sont traités comme de véritables rues éclairées à leurs extrémités par la lumière naturelle. La cage d'escalier, ouverte également sur les niveaux inférieurs et supérieurs, devient une véritable agora, un lieu de rencontre.

Mieux habiter

C'est que le bâtiment a été réalisé pour le compte de la Codha, une coopérative de l'habitat associatif dont le but est de rassembler des personnes souhaitant un type d'habitat différent et recherchant une autre qualité de vie. Avant l'ouverture du chantier, les habitants se sont constitués en association et se sont réunis en plusieurs groupes de travail pour imaginer, avec l'aide des architectes, des typologies d'appartements différentes, favorisant la mixité, ou discuter des aménagements intérieurs et des espaces communs. Résultat: une salle de 80m², disponible pour tous, donnant de plain-pied sur le jardin extérieur et pourvue d'une cuisine, permet autant des fêtes d'anniversaires que de quartier. En



Impliqués dès le début du projet, les habitants ont préféré que les espaces communs soient pourvus simplement de béton brut.

plus de leurs appartements privés, les habitants se projettent ainsi dans ces espaces collectifs.

Surcoût compensé

Dans les étages, trois salles, elles aussi communes, de 13m², avec évier, peuvent servir chacune autant de local de répétition de musique, d'espace de jeux ou même de chambre d'amis supplémentaire. Pour Guillaume Käser, vice-président de la Codha, «la réali-

sation de cet immeuble est la preuve qu'il existe des outils pour faire des bâtiments de qualité en faveur des habitants». Le surcoût est de 13% comparé à une réalisation classique, soit CHF 100000.- sur une enveloppe de 13 millions. Cette surcharge à l'investissement est absorbée par des subventions du service cantonal de l'énergie. Quant à la légère majoration des loyers, elle est compensée par les faibles charges de consommation. ●

Sophie Kellenberger

PUBLICITÉ



maltech.ch
location d'élevateurs à nacelle
021 701 35 21

camions	camionnettes 3,5 t	articulés et télescopiques	sur véhicules tout terrain	ciseaux	nacelle remorquables
---------	--------------------	----------------------------	----------------------------	---------	----------------------