



UN IMMEUBLE COOPÉRATIF, PLUS GRAND BÂTIMENT MINERGIE-P-ECO DU CANTON DE GENÈVE, SONNEX 36

Grand-Saconnex / GE

Maître de l'ouvrage: Coopérative CODHA, Genève
Architectes: bureau GM Architectes Associés SA, Genève

Ce bâtiment, labellisé Minergie P-Eco, est un immeuble coopératif réalisé pour le compte de la CODHA, Coopérative de l'habitat associatif. Au désir de concevoir un immeuble écologique, s'est donc ajouté celui de développer entre ses murs une certaine forme de convivialité.

La construction de cet immeuble situé au 36 de la rue Sonnex, au Grand-Saconnex, marque l'aboutissement d'une vaste campagne d'urbanisation menée dans le quartier du Pommier, où s'étendait autrefois, sur près de

10 hectares, un ancien grand domaine, l'un des derniers situés en ville, connu sous le nom de «Campagne Gardiol». Ce paysage champêtre où pâturaient les moutons s'est progressivement effacé au profit de la ville... En

1991, ces terrains furent déclassés en zone de développement pour la réalisation de plus de 600 logements et d'équipements publics communaux, comme le définira le plan localisé de quartier adopté en 1997 (68000 m² de surfaces résidentielles, 24000 m² d'équipements publics, et 6000 m² réservés à l'ancienne Villa Gardiol; maison de maître datant du début XX^e siècle, aujourd'hui devenue le siège de l'Union interparlementaire).

Les propriétaires de ce vaste espace, l'Etat de Genève et la Caisse de pensions des fonctionnaires du canton de Genève (CIA), ont souhaité, en collaboration avec la ville du Grand-Saconnex, «réaliser un quartier assurant à ses quelque 2000 résidents un haut degré de qualité de vie». C'est ainsi une ville dans la ville qui a été constituée avec ses propres infrastructures (école, crèche, salle de sport et de spectacle etc.), ses commerces de proximité, sa bonne desserte par les transports publics, et aussi ses nombreux espaces verts...



CHARPENTE CONCEPT SA
Prestations d'ingénieurs bois pour
le concept des façades Lucido®

Rte de St-Julien 288Bis
1258 Perly
Tél. 022 721 10 00
Fax 022 721 10 01

E-mail: contact@charpente-concept.com
Web: www.charpente-concept.com



CHARPENTE CONCEPT
Büchi - Emery - Meylan - Villar
INGENIEURS ET DESIGNERS DU BOIS

Fin de la toute dernière étape

Le périmètre a été divisé en quatre secteurs: avec une zone dévolue aux équipements publics au nord-est et trois zones d'immeubles réalisées en trois étapes au sud-est, pour le compte de différents maîtres d'ouvrage. Le présent bâtiment, réalisé par le bureau GM Architectes Associés, pour la CODHA, termine l'étape 3. Il permet la mise à disposition de 36 logements HM-LUP «*au bénéfice de droits de superficie concédés par l'Etat pour le logement social*». La construction, d'une surface nette de 4150 m², est de six étages sur entresol et rez-de-chaussée. «*Elle est composée d'un socle semi-enterré de deux niveaux de simplex où s'appuient six niveaux de duplex*». Ces appartements vont du 3 au 7 pièces et présentent jusqu'à treize typologies différentes! Le but? Il est clairement de favoriser la mixité des habitants: familles, jeunes couples, seniors.

Une dimension humaine...

«*De prime abord, le volet coopératif s'est exprimé au sens de la participation des habitants*», souligne Guillaume Käser, vice-président de la CODHA. Dès le processus de conception de l'immeuble, ils ont pu faire part de leurs choix sur l'organisation des espaces, sur les typologies...

Loin des immeubles standard où, bien souvent, sont à déplorer un certain «*anonymat*» et une absence de communication entre les habitants, le n°36 de la rue Sonnex a été conçu pour qu'entre ses murs soient favorisés la vie sociale, les contacts et les rencontres. «*Cette idée de convivialité voulue par la CODHA a été une des composantes de l'architecture*», ajoute Antoine Muller, architecte du bureau GM Architectes Associés. *L'immeuble, comme un village, se compose de circulations horizontales, véritables rues intérieures. Rien n'est fermé à l'intérieur ou vers l'extérieur: ces couloirs, ou encore la cage d'escaliers, qui toute en transparence, crée sur chaque palier un point de rencontres telle une agora. Dans cette approche, une analogie pourrait être faite, mais à un degré moindre, avec les unités d'habitation de Le Corbusier, ainsi qu'avec*



les rues de Lisbonne». Participant à cet esprit communautaire se trouvent: à l'entresol, une grande salle de 80 m², à l'usage de tous et équipée d'une cuisine semi-professionnelle; dans les étages trois salles communes et trois buanderies. Même les balcons, sans aucune séparation, offrent «une perméabilité extraordinaire».

...et une dimension écologique

Du point de vue constructif, la volonté était de réaliser un bâtiment assez semblable à celui qui lui fait face (un immeuble des coopératives SCHG et Rhône Arve), pour ne pas ajouter à la disparité architecturale du quartier... Tous les deux présentent par exemple la même structure en béton, et les mêmes façades actives Lucido, développées par l'entreprise Charpente Concept. Ces façades, faites de bois et de plaques de verre, permettent d'exploiter au mieux l'énergie solaire en l'absorbant et en la stockant, ou en la réfléchissant à l'extérieur, selon les saisons et la position du soleil dans le ciel. Elles satisfont un autre désir du maître d'ouvrage: «concevoir un bâtiment écolo-

gique et novateur répondant aux normes Minergie P Eco». Une labellisation encore rare dans le canton...

Le renforcement de l'isolation thermique, des triples vitrages, une ventilation double flux ainsi que le choix de techniques favorisant les énergies alternatives comme l'installation d'une chaudière à pellets, et de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture, contribuent aux économies d'énergie réalisées. «Au lieu des 42 kWh/m² habituels, le bâtiment ne consomme ainsi que 30 kWh/m², dont 1/2 sont liés au chauffage».

Les matériaux employés pour la construction sont, eux aussi, respectueux de l'environnement (label Minergie Eco oblige). On retiendra par exemple que sur les 2300 m³ de béton utilisés, 1300 m³ sont recyclés.

Au final, à la construction, cet immeuble aura coûté 13% plus cher qu'un immeuble traditionnel. «Ce surcoût, observe Guillaume Käser, a été absorbé par des subventions du Service cantonal de l'énergie, par des taux d'intérêt favorables de la part de la Banque Alternative Suisse, et par une hausse du prix des loyers que compense une baisse des char-

ges de consommation». «Cette réalisation montre qu'il est possible de concevoir des bâtiments de qualité, en faveur des habitants, dans le cadre du logement social: les outils et soutiens existent. Il faut les utiliser», affirme-t-on à la CODHA.

mu

PIATTI – AFG Küchenvertrieb (Schweiz) AG

Agencements de cuisines

Rue Jacques-Dalphin 12

1227 Carouge

Tél. 022 342 60 70

Fax 022 342 40 34

E-mail: carouge@piatti.ch



SIBIRgroup SA

Electroménager

Rte de Vevey 42

1009 Pully

Tél. 021 721 08 80

Fax 021 626 36 62

E-mail: info@sibirgroup.ch

Web: www.sibirgroup.ch



JACQUET SA

Aménagement extérieur

Rue des Vollandes 23

1207 Genève

Tél. 022 849 80 00

Fax 022 786 04 69

E-mail: contact@jacquet.ch

