

Bilan

LA RÉFÉRENCE SUISSE DE L'ÉCONOMIE

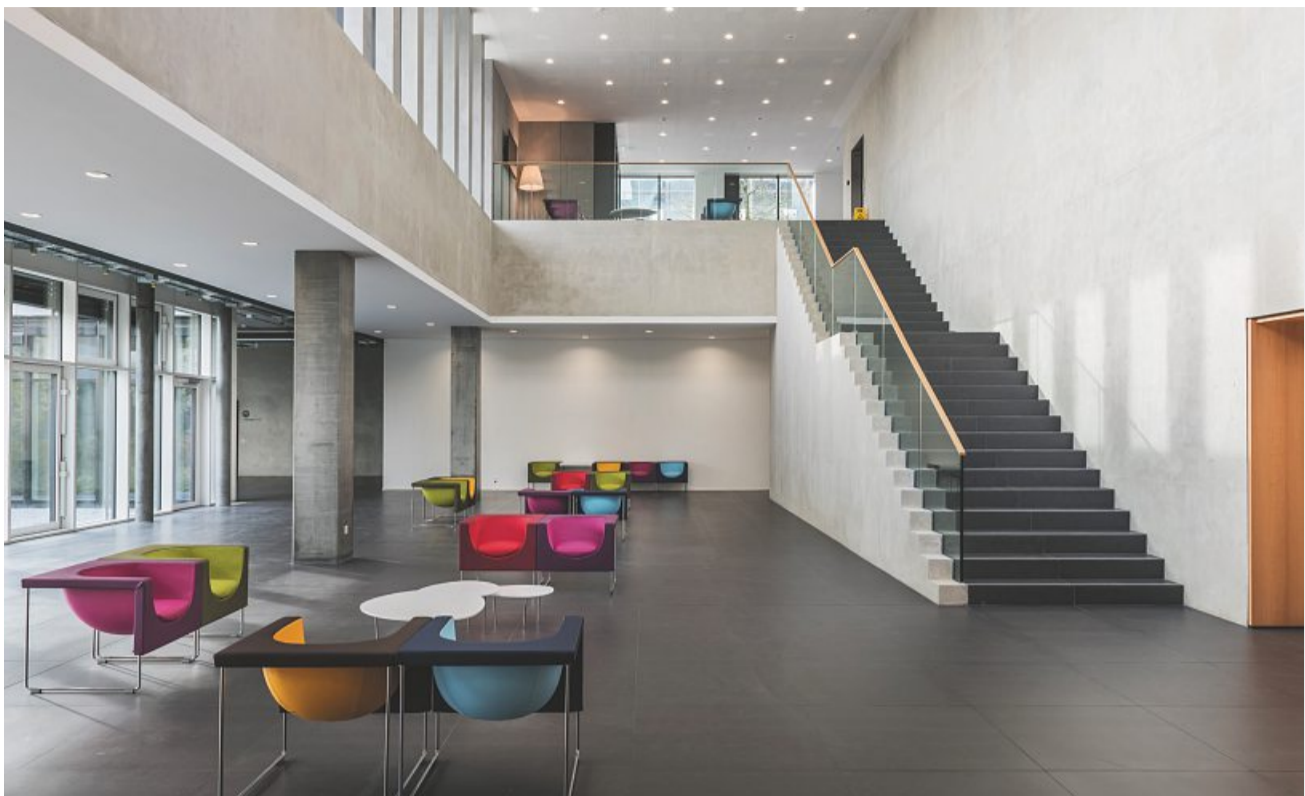
immolux

N° 25 – HIVER 2017

IMMOBILIER DE LUXE

CES STATIONS SUISSES OÙ LES PRIX ONT BAISSÉ





Photos ci-dessus et à droite: campus genevois de haute horlogerie à Meyrin (GE).



Similar à Carouge (GE), 113 appartements PPE et HM au standard Minergie-ECO.

L'ARCHITECTURE À L'ÈRE DE L'ÉCOLOGIE SOCIALE

PAR BRUNO ANGIOLINI* **PRÉSENTATION DE QUATRE PROJETS ROMANDS QUI ONT CHERCHÉ À DÉVELOPPER UNE APPROCHE PLUS HUMAINE DE L'ÉCOLOGIE.**

Comme la Formule 1 a développé bon nombre de technologies ensuite démocratisées à l'ensemble de l'industrie automobile, la construction doit pouvoir compter sur les bâtiments publics et le haut de gamme pour innover en matière de développement durable et d'écologie. Onéreuses, les technologies de pointe ne peuvent s'amortir financièrement que sur plusieurs décennies. Est-ce à dire que seules les constructions de haut standing peuvent y recourir ou la motivation écologique des maîtres d'ouvrage vient-elle d'ailleurs?

Un projet pensé pour les collaborateurs

Sur le campus genevois de haute horlogerie à Meyrin (GE), le souhait du

groupe Richemont était de mettre l'écologie au premier plan, explique Johann Leresche, directeur du bureau de Planta Portier Architectes. L'effort réalisé pour un avenir plus responsable passe certes par l'obtention de labels: Minergie-Eco, Nature et Economie, 100% LED et CO₂ Neutral. Mais «c'est avant tout une écologie sociale, source de bien-être et de cohésion pour tous, que nous avons souhaité créer», précise Johann Leresche.

Conçu comme une petite ville, avec ses rues, ses places, ses cours et ses espaces verts, ce campus offre une qualité de vie au travail appréciée des collaborateurs. Un socle commun, d'où émergent les bâtiments consacrés à chaque marque, favorise les échanges et les rencontres entre l'ensemble des employés, via son restaurant donnant sur les patios végétalisés, la bibliothèque ou encore le fitness.

Si globalement on retiendra du projet un bilan annuel de consommation égal

à zéro, avec même une production électrique, via les 2700 m² de panneaux photovoltaïques, légèrement supérieure à la consommation des bâtiments, c'est dans le souci de détails moins perceptibles tels que le choix de matériaux comme le béton recyclé et le bois FSC, la végétalisation de 80% des surfaces de toiture, la récupération des eaux de pluie, le concept paysager avec des essences indigènes, des zones de prairie et conservant même des zones rudérales préexistantes, ou encore dans la conception des façades en verre permettant d'éviter les collisions d'oiseaux, que l'on note une volonté de minimiser l'impact de la construction sur la nature.

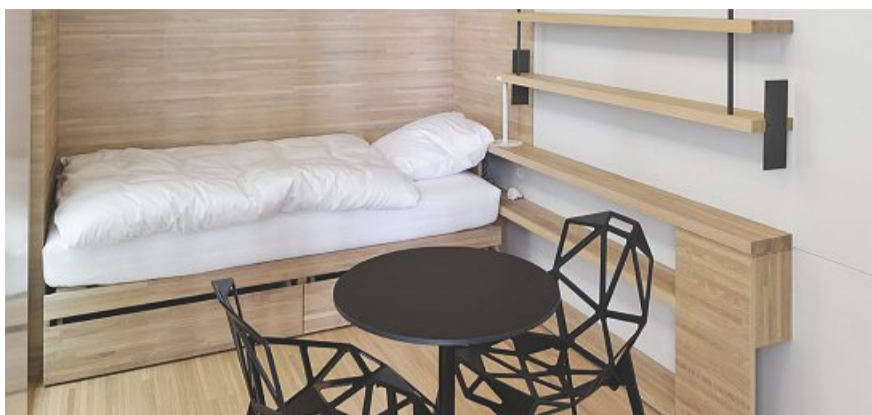
Un village dans la ville

Le bureau Nomos cherche aussi à développer une approche plus humaine de l'écologie, explique Katrien Vertenten, architecte chargé du projet de réhabilitation d'un ancien site indus-

triel pollué en un immeuble de haut standing au cœur de Carouge (GE). Le défi était de taille, concilier une densification locale augmentée d'une centaine de familles, un bilan écologique favorable et une qualité de vie pour les résidents de cet îlot inséré dans un environnement déjà dense, au pied de la butte arborisée de Pinchat et en limite du Vieux-Carouge. D'autant plus que le passé industriel du lieu, sur lequel on produisait des robinets, a laissé un sous-sol pollué au chrome qui a nécessité un lessivage profond par injections d'eau à haute pression.

«Les labels et leurs panoplies d'outils sont utiles pour quantifier les valeurs à atteindre, guider les choix de matériaux, mais le plus important reste le vivre ensemble, la cohésion entre voisins, l'accroche à l'environnement, qui font l'intérêt du projet», reprend Katrien Vertenten.

Construits autour d'une cour, les bâtiments du projet Similar s'inspirent



**Dandolens
à Echandens (VD),
24 appartements
en zone résidentielle.**

**Vue extérieure
et chambre (ci-dessus)
de la Maison de l'écriture
à Montricher (VD),
cabane d'écrivains
en résidence.**

de la cité sarde et de ses qualités recon- nues de village dans la ville, avec ses loggias et ses cours intérieures abritées. Les décrochés et les passages sous les immeubles permettent de scinder le volume et de le ramener à une échelle plus humaine. Les terrasses à mi-hau- teur et les loggias tournées vers la cour intérieure habillée de bois créent des espaces de vie favorisant les contacts entre voisins, comme ouverts sur une place de village.

La qualité de vie à prix raisonnable

Une réalisation à Echandens (VD) témoigne également de cette quête d'excellence. «Nous avons conçu ces immeubles afin d'obtenir d'excellentes performances, avec une épaisseur d'isolation supérieure aux exigences des labels, le triple vitrage généralisé, la géothermie, le free cooling et des pan- neaux solaires photovoltaïques en toitures. Mais notre priorité dès la réflexion sur le plan de quartier, qui devait être approuvé par la population villageoise, a été la qualité de vie des habitants, tant à l'intérieur qu'à l'exté- rieur des logements», décrit Laurent

Maillard, chef de projet au bureau Sennwald Architectes.

D'où une transition douce avec le bâti avoisinant, par une densité contenue en dessous du coefficient autorisé et une réflexion minutieuse sur les typologies d'appartements et leur orientation. La distance entre les bâtiments, légè- rement décalés, offre à chacun des pers- pectives dégagées sur le paysage et les courbes douces des aménagements extérieurs forment des espaces de détente et de rencontre entre résidents. En imaginant le concept de vie au sein du quartier et jusqu'à l'intérieur de l'habitat, les concepteurs ont défini les transitions entre parties privées et communes, respectant ainsi l'intimité des logements, notamment par une isolation phonique accrue, gage de bon voisinage. Spacieux et lumineux, les logements de 130 à 250 m² s'ouvrent sur l'extérieur pour profiter de l'environ- nement naturel sur les grandes terrasses orientées plein sud.

Il tenait à cœur au maître de l'ouvrage et aux architectes d'atteindre une telle performance tout en restant dans les prix du marché et en complétant le challenge par l'utilisation de matériaux

suisse ou européens par ordre de priorité, tout en travaillant avec des entreprises locales, conclut Jean-Marc Sennwald.

Des cabanes suspendues

Nous terminons au pied du Jura où les architectes Vincent Mangeat et Pierre Wahlen ont réalisé les bâtiments de la Fondation Jan Michalski. Neuf cabanes, destinées à accueillir des écrivains en résidence pour un séjour à durée limi- tée, sont conçues par différents archi- tectes de renom.

Suspendue à la canopée de béton brut qui abrite les bâtiments princi- paux, cette cabane de verre et d'acier zingué à l'aplomb de l'escalier qui mène au parvis de l'auditorium et de la biblio- thèque a été conçue par le bureau Mangeat-Wahlen Architectes. Elle se présente en deux parties distinctes, séparées par un passage en plein air imaginé comme un espace de respira- tion entre deux exigences, l'une maté- rielle, l'autre intellectuelle. D'un côté un coin repas, une kitchenette et une salle de bains, de l'autre l'espace dédié à l'écriture avec deux places de travail.

Les préoccupations liées au dévelop-

pement durable, aux économies d'éner- gie, à une réduction de consommation ainsi qu'à la production d'énergies propres sont une des caractéristiques constructives de la Fondation Jan Michalski pour l'écriture et la littérature. «Réfléchir au développement durable, c'est d'abord concevoir et réaliser des constructions aptes à affronter le temps long», précise Pierre Wahlen. Ici, pas de façades rideaux ou de vêtements qui se détériorent et se démodent, la structure même de l'édifice étant sa façade, en béton de ciment blanc brut de décof- frage, bâtie pour être inaltérable.

Avec ces murs porteurs et protecteurs augmentés d'une isolation et d'un revêtement de bois intérieur d'une épaisseur totale de près de 90 cm, tant l'isolation thermique hivernale que le confort estival sont assurés. Chacune des neuf cabanes suspendues est alimentée par une pompe à chaleur individuelle reliée à un réseau de sondes géother- miques pour une production on ne peut plus «locale», réduisant les pertes liées à une distribution à partir d'une produc- tion centralisée. ■

* Fondateur de l'agence Dyod