

ORQUAL SA
Coordination de la sécurité
Rue Baylon 2 bis
1227 Carouge
Tél. 022 300 33 06
Fax 022 300 34 81
E-mail: admin@orqual.ch

ORQUAL S.A.

DEUX IMMEUBLES BIEN INTÉGRÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

Pinchat - Carouge / GE

Maître de l'ouvrage: CIA, Caisse de prévoyance du canton de Genève
Responsables: John Lateo, Pierre Bosson, Frédéric Perone, André von Ow
Architecte: Aebi & Vincent architectes SA, Genève
Responsable: Pascal Vincent
Chef de projet: Antonio Tornay
Direction travaux: Jérôme Comment, Dominic Walther

A Pinchat, les deux immeubles locatifs de la Caisse de prévoyance du canton de Genève (CIA), réalisés par le bureau d'architectes Aebi et Vincent, ont pris tout naturellement place dans leur cadre verdoyant.

La Caisse de prévoyance du canton de Genève a acquis en 2003 ce beau terrain arborisé de près de 20 000 m², domaine de la maison de maître située en bordure du chemin de la Grande-Pièce, à Carouge. En colla-

boration avec l'Etat de Genève et le bureau d'architecture Massimo Lopreno, un plan localisé de quartier a alors été établi en vue de construire des logements sur quelque 12 000 m².

C'est en 2006 que le bureau Aebi et Vincent, lauréat du concours d'architecture lancé par la CIA, est entré en scène, avec pour mission de réaliser 106 logements répartis dans deux immeubles locatifs labellisés Minergie.



La demande d'autorisation de construire a été déposée en décembre 2007. Puis en hiver 2009, le chantier a démarré pour s'achever deux années plus tard.

Un concept de parc habité

La réalisation est, pourrait-on dire, sertie dans l'écrin de verdure que constitue le parc de 20000 m².

Une allée d'arbres, identique à celles qui ouvrent le chemin menant aux grands et beaux domaines, divise la parcelle en deux dans le sens de la longueur. Les arbres, centenaires, ont pu être préservés à l'est du terrain, maintenu en prairie. Dans leur prolongement, d'autres essences ont été plantées. Les deux immeubles ont été orientés de manière à s'ouvrir sur cette allée qui devient un espace central et protégé, propice à la détente, aux contacts, aux rencontres. *«Toutes les entrées d'immeubles, créées sur une hauteur et demie, convergent vers cette aire paysagère. Celle-ci constitue le véritable cœur du projet, lequel propose d'utiliser les caractéristiques exceptionnelles du site afin d'en faire un parc habité»*, expliquent les architectes du bureau Aebi et Vincent. Ailleurs, du côté extérieur des bâtiments, depuis les balcons, la vue donne sur des cordons boisés.

Une typologie hors normes avec un traitement des espaces de vie «en Z»

Les deux bâtiments comptent un total de 106 logements sur leurs six niveaux (quatre étages sur rez + attiques). Soixante et un appartements sont à loyers libres avec, selon la loi générale sur les zones de développement, un contrôle étatique établi sur 10 ans. Les quarante-cinq autres logements sont des HM (habitations mixtes). Les plus petits sont des 3,5 et 4 pièces, les plus grands des 7 pièces. Leurs surfaces se situent dans une fourchette comprise entre 70 à 130 m². Huit montées d'escaliers desservent les deux immeubles.

Les rez-de-chaussée sont surélevés d'un mètre afin que l'intimité des locataires des appartements situés à ce niveau soit préservée. Autre particularité à souligner: le concept d'habitation qui n'est pas du tout conventionnel, dans le sens où les zones jour des appartements traversants sont dissociées et organisées autour d'un espace en diagonale. *«Le but est de réduire au maximum les zones de circulation pour optimiser les espaces de vie. L'accès n'est donc pas un couloir ou un hall, mais un endroit, qui par sa largeur d'un mètre soixante, permet une utilisation opti-*





male», soulignent les architectes. «*L'organisation spatiale n'est plus ici gérée par le précepte zones nuit/jour mais par le concept espace enfants/parents, plus en phase avec le mode de vie actuel*», expliquent-ils également. Grâce à la profondeur de l'immeuble, ils ont pu proposer cette typologie d'appartements dont les surfaces sont plus généreuses que la moyenne. Ainsi, on a, d'un côté, la cuisine ouverte sur la salle à manger, et à l'autre extrémité, le salon. Entre ces pièces, autour de l'espace traversant, sont disposés les salles de bains et d'eau, le dressing, et de part et d'autre, selon les configurations les plus grandes, jusqu'à deux pièces, pouvant avoir différentes affectations selon les besoins (chambres, bureau, salle de jeux etc.). La zone dévolue à la cuisine et au coin repas donne sur un vaste balcon. L'espace intérieur se prolonge sur l'extérieur. De l'autre côté du bâtiment, les grandes fenêtres des salons s'ouvrent sur l'esplanade paysagère. Le tout contribue à cette sensation «d'habiter» le parc.

Construction durable

«*Nous ne voulions pas d'une façade rigoureuse, urbaine, mais plutôt qui participe à l'intégration du bâti dans son environnement*», poursuivent les architectes. Ces façades sont

constituées d'éléments sandwichs préfabriqués avec des murs porteurs intérieurs en béton armé, une isolation thermique en polystyrène expansé de 16 cm d'épaisseur et, enfin, un parement extérieur en béton armé teinté dans la masse, jaune clair, de 8 cm. Les balcons et bandeaux sont également réalisés avec des éléments en béton préfabriqués. Ils sont fixés entre les dalles à travers des consoles isolantes. Par ailleurs, les cages d'escaliers forment un noyau central, porteur, en béton armé.

Le parking souterrain de 116 places est fondé séparément des bâtiments, sur des semelles filantes sous les murs extérieurs, et sur des semelles isolées sous les colonnes. La dalle plate est renforcée par des sommiers au-dessus des colonnes, et des sommiers longitudinaux, notamment pour pouvoir reprendre la charge due à la terre végétale de l'esplanade sous laquelle le parking se trouve.

Les appartements bénéficient d'un chauffage au sol alimenté par une chaudière à gaz, et d'une ventilation double-flux avec récupération de chaleur conformément au standard Minergie. Pour finir, il est à noter que des capteurs solaires ont été posés en toiture pour le préchauffage de l'eau chaude sanitaire.

mu





ORQUAL SA
Coordination de la sécurité
Rue Baylon 2 bis
1227 Carouge
Tél. 022 300 33 06
Fax 022 300 34 81
E-mail: admin@orqual.ch

ORQUAL S.A.

MANAGEMENT DE LA SÉCURITÉ