

CONSTRUCTION & BÂTIMENT

PROJETS ET CHANTIERS
DES PROFESSIONNELS DU BÂTIMENT

Plaines-du-Loup,
un quartier
laboratoire

Les enjeux de
la transformation
du patrimoine

Cocoon, un ensemble
innovant dans
l'Ouest lausannois

Energie, favoriser
l'autonomie des
constructions

UNE ÉDITION

ESPACES
CONTEMPORAINS

ESPACESCONTEMPORAINS.CH
CHF 8.-





UN IMMEUBLE DISSIMULÉ AU MILIEU DES ARBRES

Comment s'implanter avec un habitat groupé sans faire un saut d'échelle trop fort dans un quartier de villas ? Retour d'expérience du projet Le Parc, à Onex, conçu par le bureau MDT Architectes et réalisé par l'entreprise générale Beric.

texte : Magaly Mavilla
photos : Fábio Carrilho - Beric SA



Dans un souci d'intégration et la volonté de créer un tableau doux et lumineux, le choix des couleurs s'est porté sur un camaïeu de beige avec des menuiseries plus sombres.

Habitat groupé de 17 appartements en PPE (propriété par étages), le projet Le Parc à Onex s'est développé autour de contraintes logistiques et contextuelles importantes. Pour le bureau MDT Architectes, le défi majeur a été de réduire l'impact visuel d'un immeuble dans une zone très verdoyante. « On découvre cette magnifique parcelle arborée aménagée par l'ancien propriétaire avec une volonté de laisser la nature reprendre ses droits. Dans ce contexte, nous avons développé un projet condensé en optimisant les distributions avec le choix d'une seule cage d'escalier pour six appartements par étage », explique Marc de Tassigny, architecte associé. Cette solution a permis la création d'un grand puits de lumière qui éclaire tout l'immeuble. Le plan en forme d'étoile offre trois orientations pour les appartements de tête et une orientation pour les logements plus petits qui s'ouvrent sur le parc. « Ces "plis" servent à la fois à inscrire le projet dans le parc tout en dégageant des avancées qui donnent aux habitants un sentiment d'individualité et offrent le sentiment d'être immergé dans la nature », relève Leonhard Kanapin, architecte associé. Cette forme permet aussi d'amoindrir la perception volumétrique à l'égard des voisins et de préserver un vaste parc dans lequel a été aménagé un terrain de pétanque, des zones libres et un espace de jeux pour les enfants à l'ombre

d'un beau marronnier. Dans ce but, le parking est complètement sous l'emprise de l'ancien sous-sol qui était assez conséquent et a pu être réalisé sans altérer le système racinaire environnant.

PLUS QU'UNE SIMPLE DÉMOLITION

L'accès à la parcelle dans un contexte bucolique de villas individuelles n'a pas été simple. Cela a demandé au bureau d'architecture puis à l'entreprise générale Beric un travail de conciliation avec le voisinage et une veille constante à ne pas être trop envahissant pendant les travaux. La parcelle n'était en effet accessible que par un tout petit chemin, quasiment piéton.

Un autre défi majeur a été celui de la conservation de très grands arbres. « Le chantier nécessitait de s'accommoder des infrastructures existantes de l'ancienne maison, ce qui a induit un travail de réflexion plus poussé qu'une simple démolition et reconstruction », confie Claire Dardenne, architecte, direction des travaux pour Beric. Ce travail a été mené en parallèle avec l'architecte-paysagiste Clément Deprade (DPE solutions), l'ingénieur civil Sergio Da Costa, et l'Office cantonal de l'agriculture et de la nature (OCAN). Le but était de ne pas endommager les racines. Tous les plans ont donc été réfléchis dans ce sens en amont. Cela a constitué un enjeu important pendant une bonne partie du chantier. Ainsi, le



Pour que les habitants aient le plaisir « d'habiter » le parc, de grands vitrages laissent la nature s'inviter à l'intérieur des logements.



projet prévoyait six forages pour le chauffage et le rafraîchissement des appartements, mais la présence des racines des arbres ne le permettait pas. « C'est typiquement ce genre de problèmes que notre bureau est constamment appelé à résoudre, constate Claire Dardenne. Finalement, nous avons opté pour cinq forages mais plus profonds. »

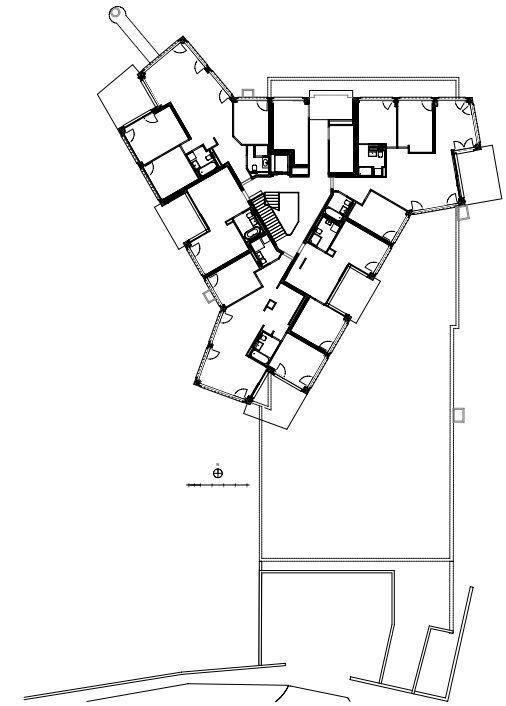
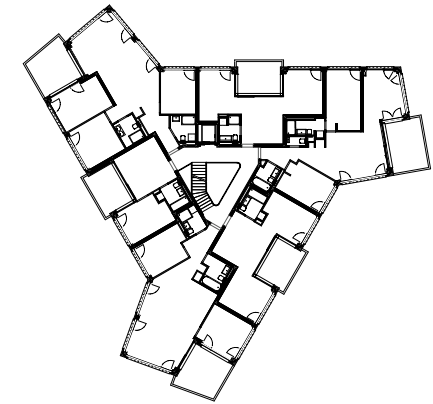
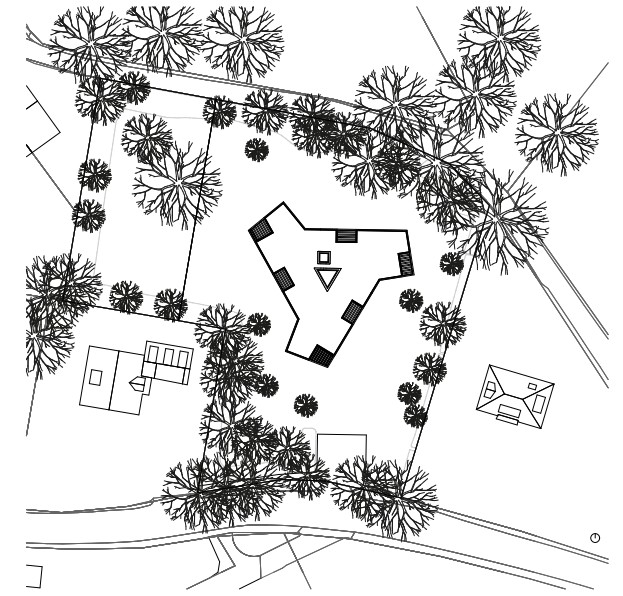
TRÈS HAUTE PERFORMANCE

Au niveau thermique, le projet respecte la labellisation très haute performance énergétique (THPE), ce qui sous-entend un soin particulier dans le choix des matériaux, des vitrages et des isolants du complexe et en toiture. « Nous avons accompagné les ingénieurs thermiciens, Ecobuilding, dans la mise en place de cette stratégie en veillant à ce que le cahier des charges soit respecté. Avec la pénurie de matériaux, pendant la pandémie puis le début de la guerre en Ukraine, cela n'a pas toujours été simple et il a fallu trouver des compromis acceptables pour répondre aux critères. Par exemple, le vitrage prescrit dans le cadre du

bilan thermique n'autorisait pas la largeur des vues souhaitées. Deux solutions s'offraient à nous : soit diviser les fenêtres dans leur largeur, ce qui aurait modifié la qualité des vues depuis l'intérieur et la typologie des façades, soit augmenter l'isolation. Nous avons choisi la deuxième option », confie l'architecte.

UN LABEL TRÈS EXIGEANT

Le THPE est actuellement un des labels les plus exigeants pour l'habitation. S'il est contraignant au moment de la conception et des travaux, il assure un haut taux de production propre d'énergie et une consommation d'énergie primaire inférieure d'au moins 20 % aux bâtiments conventionnels. Donc, des charges extrêmement réduites. La balance financière se joue entre les subventions et la baisse des charges qui viennent compenser le prix un peu plus élevé des matériaux aux grandes qualités isolantes et thermiques. « Aujourd'hui, le THPE tend à devenir la norme, remarque Claire Dardenne. Il ne suffit plus d'être bon, il faut être très bon. »





LISTE DES MANDATAIRES ET INTERVENANTS

Maître d'ouvrage Privés	ENTREPRISES Sciages Diamcoupe SA	Installations électriques Savoy SA	Portes palières, armoires et portes intérieures Nobile & Martin SA
Entreprise générale Beric Réalisations SA	Désamiantage DDCR SA	Géothermie Agtan SA	Portes de communications spéciales Menuiserie Juan Rodriguez
MANDATAIRES	Expertise amiante DG Expertise	Installations de chauffage et ventilation Maintair SA	Mise en passe Baud Tavelli SA
Architecte MDT Architectes Sàrl	Démolition, terrassement DDCR SA	Installations sanitaires S-Techniques SA	Caves JB Project Sàrl
Direction de travaux Beric SA	Échafaudages Echami Echafaudages SA	Extincteurs Baud & Fils Sàrl	Chapes Chillemi & Cie SA ProChape Sàrl
Ingénieur civil Da Cos+a Ingénieurs civils SA	Béton, BA, maçonnerie PR Construction SA Scrassa SA	Équipements de cuisine Challande & Fils SA	Carrelages Di Chiara SA
Architecte paysagiste Clément Deprade Architecte paysagiste DPE Solutions	Ferblanterie, étanchéité PHIDA Etanchéité (GE) SA	Ascenseur Kone (Suisse) SA	Revêtements de sol en bois Inevo SA
Géomètre Ney & Hurni SA	Revêtements coupe-feu Fire System SA	Plâtrerie, cloisons, peinture René Steiner SA	Nettoyage EZ Confort Sàrl
Géologue Karakas & Français SA	Isolations thermiques extérieures crépies Clot SA	Portes intérieures en métal Alfer Constructions SA	Aménagements extérieurs Boccard Parcs et Jardins SA
Acousticien Décibel Acoustique	Stores à lamelles Top Blinds Sàrl	Ouvrages métalliques Fatem SA	Travaux de jardinage Bio Jardin SNC
Thermicien EcoBuilding			Panneaux publicitaires Remarq SA
Huissier Cedric Thévoz huissier judiciaire			

CES ENTREPRISES ONT PARTICIPÉ À LA CONSTRUCTION DU PROJET LE PARC, À ONEX



rue des Voisins 17 – 1205 Genève
Tél. +41 (0)22 827 18 28 – info@beric.ch
www.beric.ch

Nous développons, concevons et réalisons vos projets immobiliers



Vers de nouvelles dimensions

Rue Chabrey 6 • 1202 Genève
Tél. 022 918 0800 • info@neyhurni.com

www.neyhurni.com



DA COS+A
INGENIEURS CIVILS

Route des Acacias 48
1227 Carouge - GE
Tél. : +41 22 342 51 51

sd@dacosta-ing.ch - www.dacosta-ing.ch



Montage en façade
Construction métallique
Entretien et maintenance

Tél. 021 636 00 62

www.fatem.ch