

batir

JOURNAL DE LA CONSTRUCTION
DE LA SUISSE ROMANDE

OCTOBRE 2016

FR. 7.50

www.batir-jcsr.ch

OPINION / MARCHÉS PUBLICS

Nuria Gorrite
conseillère nationale,
Vaud

DAVID MEYER
PORTFOLIO

Nature
intrusive

BUMOTEC, VUADENS
BÂTIMENT INDUSTRIEL

La chasse
au dernier micron





MIXITÉ PROGRAMMATIVE | MEYRIN-CAILLAT (GE)

La cohérente diversité

Cohésion et esprit de clarté caractérisent ce programme mixte d'habitations et de bureaux. Son front urbain et ses arrières verdoyants assurent son intégration entre industries et villas.

TEXTE: VIVIANE SCARAMIGLIA
PHOTOGRAPHIES: DYLAN PERRENOUD

Face au campus horloger de Richemont, flanqué de villas à l'arrière, l'ensemble en peigne est immédiatement reconnaissable à son enveloppe en briques Klinker et à ses arêtes vives, à l'angle de la route du Nant-d'Avril et de la rue Emma-Kammacher qui mène au village de Meyrin (GE). Implantés de façon significative en prolongement

d'un vaste site vert à bâtir au cœur de la ZI de Zimeysaver, les bâtiments se jouent avec habileté des difficultés topographiques. La parcelle triangulaire, dont la surface de 7792m² a été exploitée au maximum, marque une pente descendant vers la rue. Les trois immeubles de logements s'échelonnent ainsi par demi-niveaux d'ouest en est, tout comme les jardins entre les immeubles, qui se pré-





Côté route, le bâtiment d'activité fait écran au bruit. Derrière, les habitations forment un «peigne» de trois immeubles.

sentent en terrasses successives. Profitant d'un dénivelé moins marqué côté route, le bâtiment d'activités forme un front horizontal qui protège les habitations des nuisances sonores du trafic.

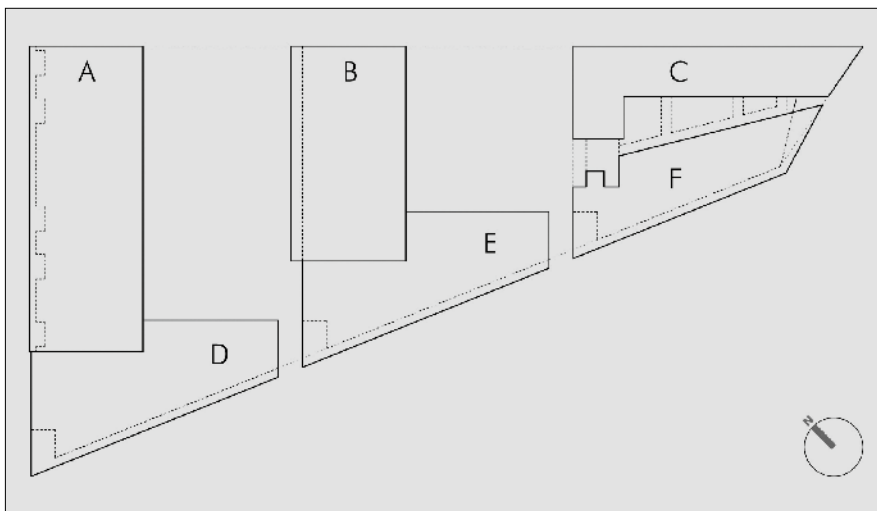
Double face

Rapprocher, relier, s'intégrer semblent avoir été les mots-clés pour créer une véritable mixité résidentielle et fonctionnelle. Cette volonté d'insertion harmonieuse dans l'environnement composé d'usines, d'ateliers, de verdure et de villas se traduit par l'imbrication d'une expression urbaine et d'une mise en scène plus intimiste. Celles-ci se distinguent notamment par des revêtements différenciés.

Côté route, le bâtiment d'activités, scandé par des passages semi-publics, présente ses façades de verre et de métal ponctuées par des brise-soleil fixes. D'abord conçu en trois corps distincts, il est aujourd'hui relié à l'étage par des baies vitrées qui assurent la fluidité spatiale de l'unique occupant. La société Speno International a effectivement acquis la



La mixité de l'îlot est soulignée par un traitement différent des façades, notamment avec des matériaux contrastants, verre, métal et briques.



Les bâtiments sont échelonnés sur la pente du terrain; les immeubles sont environnés de verdure.

En bas, vue des circulations dans le bâtiment des bureaux.



totalité des 3500m² consacrés à l'administration et aux bureaux d'études ainsi qu'à l'attique, avec terrasse ouverte au sud sur la zone industrielle. L'édifice est doublé de briques Klinker à l'arrière, où il profite d'un rez inférieur dégagé par la pente. Le crépi blanc des habitations cernées de verdure s'inspire des villas et jardins qui s'étendent en direction du village. Deux des trois niveaux sur rez abritent des appartements traversants marqués par une composition de percées dynamiques côté chambres, à l'est. Les balcons filants, parés de brise-soleil coulissants, offrent un dégagement visuel sur le Jura. Seuls les rez sont mono orientés. Avec un attique de six pièces, la résidence sise sur le haut de la parcelle est affectée à 24 appartements en PPE; la seconde abrite 18 logements subventionnés.

Echelle humaine

En base de parcelle, côté rue Emma-Kammacher, l'immeuble en pointe de huit logements d'utilité publique (LUP) et quatre à loyer libre présente une organisation originale. La cage d'escalier mène à un patio intérieur, enjambé à l'étage par des coursives qui distribuent chacun des logements. Cette lecture de l'espace propre à la convivialité accentue la notion d'échelle humaine, caractéristique de l'îlot. La liaison du bâtiment avec le corps frontal est marquée par la continuité des hauteurs de dalles, ce qui porte généreusement à 2,80m les hauteurs sous plafond des appartements.

Côté rue, la rampe d'accès au parking commun de 131 places conduit à deux sous-sols où les jeux de demi-niveaux et de doubles hauteurs s'adaptent aux différents usages. Un système de desserte

piétonne irrigue le périmètre d'habitation. Conforme aux standards du label haute performance énergétique, l'ensemble est équipé de panneaux solaires thermiques, de gaz d'appoint pour l'eau chaude sanitaire et de champs de sondes géothermiques pour le chauffage par le sol à basse température.

Sans concession

Les architectes ont conçu le projet avec un degré de finition sans concession. A commencer par la brique posée une à une à la verticale et le crépi au balai à l'horizontale, qui jouent avec la lumière naturelle. Dans le bâtiment d'entreprise dont l'intérieur a été aménagé, les piliers porteurs préfabriqués en béton brut portent l'empreinte abstraite du coffrage. Les noyaux techniques et les blocs sanitaires sont disposés à l'arrière, ainsi que le large couloir de circulation, qui profite de la clarté des espaces de travail aux parois entièrement vitrées. L'ensemble propose 150 postes de travail et 54 logements de taille et de typologie diversifiées (allant du deux au six pièces). Quels que soient leurs régimes d'accès, ils sont tous soigneusement aménagés avec des parquets et des cuisines équipées.

Amorcée en 2002, l'opération, respectueuse du Plan localisé de quartier adopté en 2011, a su tenir le cap. Là où s'étendaient jadis des vignes, le site, en zone de développement 4A, bénéficie de loyers contrôlés par l'Etat. Répondant aux exigences des futurs projets dans le canton de Genève, l'ensemble inaugure également l'application de la récente loi anti-spéculative sur les PPE, dont les critères d'attribution ont fait l'objet d'une charte éthique, signée avec le conseiller d'Etat Antonio Hodgers. ■

LES INTERVENANTS

LE MAÎTRE D'OUVRAGE

m3 Real Estate, Genève

LES MANDATAIRES

Pilote

m3 Real Estate, Genève

Entreprise générale

HRS Real-Estate SA, Genève

Architectes

Atelier Face à Face, Châtelaine

Ingénieur génie civil

FB Ingénieurs (Ilias Frangoulis), Versoix

Ingénieur CVC

KSC Energie-Tech SA, Carouge

Ingénieur sanitaires

RyserEco Sàrl, Genève

Ingénieur électricité et sécurité

MDEngineering SA, Carouge
Scherler Ingénieurs Conseils SA, Genève

Ingénieur façades

Biff SA, Genève

Acousticien

Décibel Acoustique, Genève

LES ENTREPRISES

Désamiantage

Amiante Exit Sàrl, Satigny

Défrichage, démolition et installation de chantier

Gestrag SA, Meyrin

Echafaudages

JDS SA, Satigny

Béton et béton armé

Rampini & Cie SA, Vernier

Béton et béton armé (percements)

Limani SA, Aire;
Diamcoupe SA, Meyrin

Protection et cosmétique du béton

Desax AG, Crissier

Éléments préfabriqués en béton

Sulser AG, Trübbach

Façades

Progin SA Métal, Bulle

Éléments pré-confectionnés pour abri PC

Abriprotect SA, Vernier

Fenêtres en bois et métal

4B Fenster AG, Crissier

Fenêtres en métal léger

Progin SA Métal, Bulle

Étanchéité souple (toiture plate)

Genolet SA, Carouge

Revêtements coupe-feu

Fire System SA, Les Acacias

Crépissage de façade isolant

DC Santos SA, Aire



Fermetures extérieures mobiles et protection contre le soleil

Schenker Stores SA, Carouge

Installations électriques

Alpiq InTec SA Electricité, Vernier

Installations électriques

Swisspro SR SA, Le Lignon

Gestion technique du bâtiment (sécurisation)

Stanley Security, Plan-les-Ouates

Production de chaleur et installation de ventilation

Alpiq InTec SA, Vernier

Production de chaleur

CGC Energie SA, Thônex

Distribution de chaleur

Augsburger SA, Lucens

Installations de ventilation

Aero Technologies SA, Meyrin

Appareils sanitaires courants et spéciaux

Troger SA, Vésenaz

Agencement de cuisines

AFP Cuisines SA (Piatti Cuisines), Carouge

Divers (Sprinkler)

DES Système de Sécurité SA, Romanel-sur-Lausanne

Ascenseurs et monte-charge

Schindler Ascenseurs SA, Perly-Certoux

Plâtrerie

Belloni SA, Carouge;
Kastrati Frères Sàrl, Le Mont-sur-Lausanne

Éléments métalliques pré-confectionnés

Rieder System SA, Puidoux

Serrurerie

Dabi Soudure Sàrl, Collombey-Muraz

Menuiserie intérieure

Alpina Bois SA, Meyrin

Menuiserie intérieure

Astori Frères SA, Sion

Couches de support composées et chapes

Multisol Chapes SA, Carouge

Sols sans joints, revêtements de sol textiles et synthétiques

Trisax SA, Perly-Certoux

Carrelages

Gatto SA, Genève

Revêtement de sol en bois

Multinet Services SA, Petit-Lancy

Faux plafonds métalliques

Trisax, Perly-Certoux

Faux plafonds plâtre

Kastrati SA, Le Mont-sur-Lausanne

Nettoyage du bâtiment

Blanc & Cie SA, Lausanne

Aménagements extérieurs

Boccard Parcs et Jardins SA, Cartigny

Frais de surveillance par des tiers

Alfa Sécurité Sàrl, Meyrin