Geneux-Dancet : mille et une raisons d'adopter la toiture-jardin

Autor(en): **Dournow, Roland**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat**

Band (Jahr): **60 (1987)**

Heft 5

PDF erstellt am: **23.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-128781

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

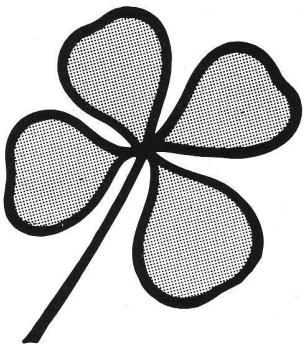
Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Geneux-Dancet: mille et une raisons d'adopter la toiture-jardin



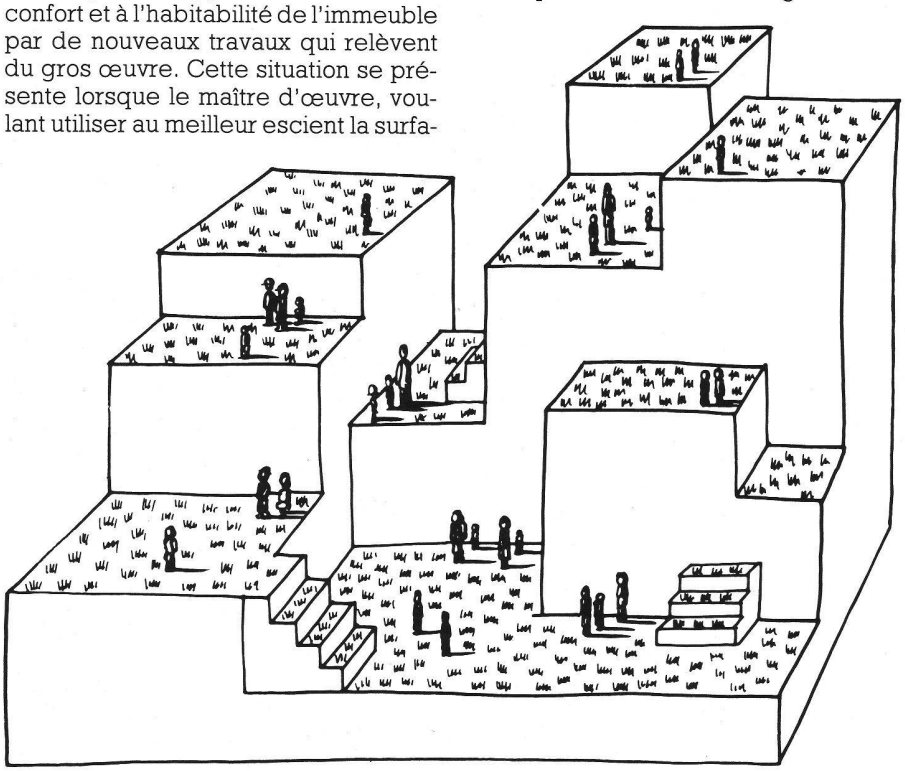
*par Roland Dournow **

La mise sous toit d'un immeuble constitue un jalon important dans sa réalisation. C'est le début de la dernière étape dans la finition de l'ouvrage et des aménagements intérieurs qui transformeront une bâtisse en un cadre de vie, ou de travail, harmonieux et plaisant.

Souvent, le maître d'œuvre s'attachera alors à veiller à ce que les détails d'aménagement intérieur qui donneront du cachet à son entreprise soient fignolés, laissant aux corps de métiers principaux le soin de mettre le point final au gros œuvre considéré comme acquis.

Dans un certain nombre de cas toutefois dont A. Geneux-Dancet SA a eu à s'occuper au cours des dernières années, des raffinements supplémentaires ont pu être apportés à ce stade au confort et à l'habitabilité de l'immeuble par de nouveaux travaux qui relèvent du gros œuvre. Cette situation se présente lorsque le maître d'œuvre, voulant utiliser au meilleur escient la surface dont il dispose, a choisi d'installer un véritable jardin et des zones de récréation au sommet du nouveau bâtiment.

Cette « mise sous jardin » d'un immeuble permet d'offrir, à un coût se situant entre 1 et 2 % de l'ensemble des frais de construction, des conditions de jouissance des lieux particulièrement agréables pour les occupants futurs, résidents ou personnel de bureau. Elle constitue un apport très positif en termes de surfaces d'agrément disponibles pour les utilisateurs, et de compensation pour les espaces verts antérieurs désormais occupés par l'immeuble et ses dépendances. Elle rend en effet possible la création de zones de jeux, de repos ou de réunion pour les occupants de l'immeuble, loin du bruit, de la poussière et des dangers de la rue, et recrée un peu du décor de verdure perdu au sol.



Planifier la modification

Il est, de toute évidence, préférable, du point de vue financier, de planifier dès la conception de l'immeuble cette modification du rôle conventionnel de la toiture. L'expérience acquise depuis de nombreuses années par Geneux Dancet SA démontre toutefois qu'une toiture-jardin peut être installée à un coût raisonnable même sur des toitures existantes, jusqu'à un angle de 45 °, moyennant quelques frais d'aménagement.

L'économie permise par la planification réside dans la parfaite adéquation du revêtement de toiture avec l'installation ultérieure d'un jardin sur l'immeuble. Les deux opérations sont alors conjointes et solidaires des points de vue technique et pratique.

L'établissement d'un jardin au sommet d'un bâtiment requiert indiscutablement une qualité de finition parfaite du recouvrement de toiture proprement dit. Il est impératif que la couche de substrat dans laquelle croissent les plantations n'ait pas à être enlevée ultérieurement, à grands frais, pour cause d'infiltrations.

Par rapport aux dépenses requises pour l'installation d'une toiture conventionnelle, une isolation appropriée pour une toiture-jardin n'entraîne pas de gros investissements supplémentaires si elle s'inscrit dans les travaux de gros œuvre initiaux. En fait, elle fournit même une garantie supplémentaire de durabilité et d'efficacité de la toiture.

Du bureau d'études au jardin fleuri

Pour ce genre de réalisations dont Geneux-Dancet s'est fait une spéciali-

*Administrateur-délégué de A. Geneux-Dancet SA.

té, nous mettons à la disposition du maître d'œuvre un service complet, du bureau d'études à l'exécution, avec l'assistance tout au long du projet de nos propres spécialistes, concepteurs, étancheurs, isoleurs, jardiniers et installateurs. La responsabilité de l'ouvrage, la garantie sont ainsi uniques et le maître d'œuvre peut s'en remettre entièrement à notre firme pour son exécution.

Pour garantir que cette réalisation soit menée à bien selon les règles de l'art, Geneux-Dancet s'appuie sur le savoir-faire acquis en plusieurs décennies avec son système de « toitures compactes » qui est en quelque sorte la clé de voûte de l'installation de ses toitures-jardins.

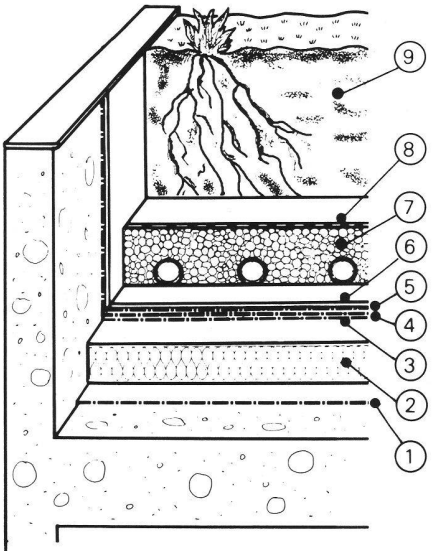
Les toitures compactes

La toiture compacte longue durée est l'aboutissement de nombreuses années d'expérience sur le terrain et d'essais en laboratoire menés par notre société pour réaliser des toitures étanches, sûres, durables et économiques.

Dans sa version spécifique à la toiture-jardin, elle comprend un lit de pose en bitume sur la dalle de béton, une isolation en panneaux de verre cellulaire « Foamglas », une couche d'étanchéité à base de bitume polymère « Vaprolène » collée en plein et une double couche de protection « Wancor » en feutre de polyester non tissé et en PVC dur.

Ces différents matériaux, collés ensemble selon une technique propre, sont complémentaires, stables, imputrescibles et étanches à l'eau et à la vapeur d'eau. Leur compatibilité physique, chimique et mécanique et leur durabilité sont absolues. Ce concept offre une sécurité totale contre les infiltrations d'eau dans le bâtiment et en accroît l'inertie thermique. La nature des matériaux utilisés garantit que ni les données techniques, ni les performances ne seront affectées dans la durée.

Une fois l'étanchéité assurée par le système spécialisé « toiture compacte » de notre entreprise, l'aménagement de la partie jardin consiste en une couche de drainage d'une dizaine de centimètres, une natte filtrante en feutre de polyester non tissé, recouvertes du média de culture (terre, terreau, écorce de pin ou laine de pierre) dans l'épaisseur recommandée par nos pro-



① **Lit de pose (bitume)**
② **Verre cellulaire**
③ **Nivelage au bitume**
④ **Etanchéité bitume-polymère**
⑤ **Sous-couche non tissée**
⑥ **Feuille PVC dur**
⑦ **Couche drainante**
⑧ **Natte filtrante**
⑨ **Terre + plantations**

pres spécialistes horticoles. Ceux-ci décident d'un commun accord avec le maître d'œuvre du choix des arbres, arbustes ou du gazon les mieux appropriés, et de la méthode d'apport en eau : arrosage traditionnel, irrigation du substrat ou garde d'eau pluviale.

L'aménagement des zones connexes (aires de réunion, de sport ou de repos, cheminements d'accès, etc.) s'inscrit dans la réalisation d'ensemble.

Une seule entreprise = une seule garantie

Le principe de la toiture-jardin n'est en soi pas neuf. Depuis longtemps, des tentatives ont eu lieu avec plus ou moins de succès. Elles ont la plupart du temps échoué parce que les systèmes de revêtement de toitures n'étaient pas assez performants pour fournir une isolation impeccable et durable. Un autre facteur qui en a freiné le développement est le nombre de corps de métiers différents qui y étaient impliqués, ce qui résultait souvent en retards dans l'exécution, coordinations boiteuses et frais supplémentaires pour un résultat moyen.

La formule rénovée que Geneux-Dancet met à la disposition des maîtres d'œuvre nous semble répondre mieux à la demande grandissante du marché. D'une part, elle a l'avantage pour le maître d'œuvre de n'avoir à traiter qu'avec un seul interlocuteur du stade de la conception à celui de la finition, sans délayage des responsabilités. D'autre part, du point de vue de la réalisation, elle offre un support éprouvé, durable et efficace ayant fait ses preuves depuis des années, la toiture compacte, sur laquelle des spécialistes praticiens créeront dans les règles de l'art horticole, le décor floral, arbustif ou arboré désiré.

En fin de compte, la garantie pour le maître d'œuvre repose tant sur le fait qu'une seule firme s'engage à mener tous les travaux à bonne fin sous une garantie unique que sur la qualité d'une technique éprouvée, des matériaux utilisés et du personnel qui les met en œuvre. ■

A. Geneux-Dancet SA en quelques lignes

Activités : étanchéité, couverture, isolation thermique, asphaltage.
Toitures, bâtiment et génie civil, cuvelages, ponts, rénovations et assainissement de sous-sols, service d'entretien et d'urgences.
Spécialités : injections, toiture compacte, toiture-jardin.
Bureau technique d'expertises et d'études.
Fondation : 1854, dans le quartier des Pâquis, à Genève.
Siège social : 8, rue du Bois-du-Lan, 1217 Meyrin-Genève, tél. (022) 82 05 05.
Sièges d'exploitation : Lausanne, Sion, Fribourg, Yverdon et Neuchâtel.
Sociétés filiales : Elpol SA, dans toute la Suisse (résines synthétiques dans le bâtiment et le génie civil), Bertolit SA (carrelages, marbre, béton lavé) et Thermosol SA (revêtements de sols).
Personnel : environ 350 personnes.
Chiffre d'affaires (consolidé) : 45 millions de francs par an.
Administrateur-délégué : Roland Dournow, actionnaire unique.
Participations : Brägger AG (Gussasphalt + Flachdach), Berne, et Truchet Jardinier SA (créations, aménagements et entretien de parcs et jardins).