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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 81 (2009)

Heft: 2

Artikel: Sécheron, nouveau départ pour la FVGLS

Autor: Borcard, Vincent

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-144891

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 01.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Sécheron, nouveau départ pour la FVGLS

La Fondation de la Ville de Genève pour le logement social construit deux immeubles (91 logements) et participe à la création d'un nouveau petit quartier arborisé.

A Genève, un nouvel ensemble a commencé, ce printemps, à sortir de terre. Les usagers du train peuvent suivre quotidiennement l'avance des travaux, peu avant l'entrée en gare, côté lac. Un étage, deux étages… Neuf niveaux doivent être bâtis – un rez inférieur semi enterré, un rez supérieur, six étages et un attique… Au total, cinq bâtiments seront construits sur le pourtour de cette parcelle trapèzoïdale de 13700 m^2, la partie centrale étant réservée à un parc arborisé conditionné par la préservation de trois arbres majeurs. Les habitants et les usagers de ce «Foyer de Sécheron» n'ont pas fini de voir la vie en vert (voir encadré).

La parcelle est délimitée à l'est par les voies de chemin de fer, au nord par l'avenue de France (qui mène à la place des Nations), à l'ouest par l'avenue Blanc, à deux pas du début de la rue de Lausanne. L'actuel chantier concerne deux immeubles d'habitation pour 91 logements (HBM) situés aux extrémités nord-ouest du terrain. Un EMS (80 places environ), une maison de quartier – comportant notamment un restaurant scolaire pour l'école voisine et une crèche (92 places) – et un immeuble voué au logement coopératif (20 à 23 logements) complèteront l'ensemble. L'encouragement à la mixité sociale et au dialogue intergénérationnel est patent!

Un concours d'architecture, remporté en juin 2004 après deux tours par le bureau MPH Architectes à Lausanne, consacre un système d'immeubles en biseaux qui assure une protection optimum contre les bruits extérieurs, et une ouverture de vue maximum, du centre vers l'extérieur. MPH se voit confier le mandat d'architecture pour les deux premiers immeubles. Trois bureaux primés lors du concours, Luscher Architectes à Lausanne, Thomas Seiler à Zurich, Berset & Kaufmann à Fribourg se partagent les trois autres bâtiments, à partir des gabarits du lauréat.

Dans sa globalité, ce projet est emblématique de la mutation de l'ancien quartier industriel de Sécheron. La ville de Genève avait racheté cette parcelle dite du «Foyer de Sécheron» en 2003, avec pour objectif de constituer un «pôle de quartier». Dès le début, il a été prévu d'octroyer un droit de superficie à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) pour la construction de deux immeubles d'habitation, ce qui fut fait en février 2006.

Dans son projet, la ville entendait rapidement équiper la parcelle pour permettre à la FVGLS de se lancer, et de pouvoir proposer aux autres partenaires des terrains déjà dotés d'infrastructures. Dans la même logique, la ville a

© VB

A gauche, Miltos Thomaides, membre du comité de la FVGLS et président du comité de construction.
A droite, Olivier Bolay, directeur des travaux.

© MPH ARCHITECTES

© MPH ARCHITECTES

Image de synthèse, avec le sentier cheminant entre les immeubles.

Les deux immeubles de la FVGLS proposeront 91 logements.
Pour l'architecte, construire bon marché n'empêche pas quelques «folies».

Sur le site, le regard du visiteur accroche sur les éléments de béton verticaux de couleur verte, dont la surface se caractérise par de légères ondulations. L'architecte Alexandre Wagnières de MPH Architectes apprécie la qualité «lourde, massive, minérale» de ces éléments préfabriqués. Leur teinte entrera bientôt en relation avec la verdure et les feuillages du parc, carte de visite de la qualité de vie du Foyer de Sécheron. Les ondulations perceptibles à la surface du béton, des vaguelettes de quelque 2 ou 3 centimètres d'amplitude, confèreront un côté «rideau» à ces immeubles, cette étoffe se singularisera dans un environnement dur – voies de chemins de fer, bâtiments industriels ou de services.
Alexandre Wagnières précise les particularités d'une architecture domestique qui, avec ses balcons et ses éléments de façade répétitifs, ne cherche pas à cacher le nombre de ses étages ou même les séparations entre les appartements. Sur les plans, la nécessité de construire bon marché se lit dans la grande simplicité, avec des salles d'eau strictement surperposées. Côté jardin, une grande baie vitrée sur toute la longueur donne sur le balcon. Pour profiter au maximum de la lumière, l'architecte préconise l'absence de cloisons entre living, cuisine et entrée. Mais un certain nombre d'appartements devraient être dotés d'une cuisine séparée. Dans tous les cas, cette option permet de faire un peu oublier la norme des 25 m^2 (brut et en moyenne) par pièce de l'architecture BM.
Particularité du plan: les chambres se trouvent côté train ou côté route. Un choix rendu possible par la qualité de l'isolation, et par les spécificités des normes Minergie auxquelles obéit l'ensemble du projet. La ventilation double flux assure le renouvellement de l'air, même avec les fenêtres fermées.
Construire bon marché n'empêche pas de se faire plaisir. Pour les sols, l'architecte a opté pour un carrelage grès-ceram anthracite du plus bel effet, qui a également l'avantage d'être très performant avec le chauffage au sol. Autre élément extérieur de richesse, les cadres des fenêtres en bois. Ils conféreront un supplément de chic, notamment aux baies vitrées – les plus grandes atteindront 6 m 20 sur 2 m 50.
Les économies sont réalisées sur des postes inattendus. «Nous avons décidé de faire l'impasse sur les stores,» explique l'architecte. Des supports seront posés, à chacun d'aller s'acheter des rideaux suffisamment obscurcissants! Des économies d'échelles sont également réalisées par le fait de ne pas plâtrer les plafonds. La granulation de la dalle devrait même contribuer à l'identité de ces logements. L'architecte fait remarquer que les caves seront plutôt exiguës. Pour contrecarrer ce manque, il dote les balcons de grandes armoires de 70 centimètres de profondeur, adossées aux séparations entre appartements. Si les balcons débordent d'objets hétéroclites, ce ne sera pas de sa faute! V. B.

Plan de situation.

pris en charge l'aménagement du parc et des voies de circulation. L'ensemble des bâtiments sera chauffé par l'eau du lac, via le système de pompes à chaleur de Genève-Lac-Nations (GLN) qui alimente déjà une partie des organisations internationales. Une sous-station doit être installée au niveau inférieur d'un des immeubles de la FVGLS. Le premier coup de pioche a été donné sur le terrain en novembre 2008 pour un lancement des travaux des deux immeubles FVGLS fin janvier. L'emménagement devrait pouvoir débuter fin 2010.

Courant avril, les premiers niveaux du bâtiment côté voies ferrées proposaient un saisissant contraste avec le trou adossé à la butte de l'avenue de France. C'est là que doit prendre place le parking souterrain sur deux niveaux. Le ratio de 0.5 place par appartement, conforme aux directives de l'Office cantonal de la mobilité, sera appliqué. Des places seront réservées pour des véhicules Mobility CarSharing.

Une fois terminés, les deux immeubles proposeront respectivement 46 et 45 appartements. Soit, globalement 6 six pièces (119 m² en moyenne), 27 cinq pièces (85 m² e.m.), 41 quatre pièces (75 m² e.m.), 14 trois pièces (54 m² e.m.) et 3 deux pièces (45 m² e.m.). La variabilité des surfaces s'explique par la forme irrégulière des immeubles (voir plan). Leur prix à la location est estimé à 3200 francs par an et par pièce, soit environ 800 francs pour un trois pièces, 1070 francs pour un quatre pièces, 1350 francs pour un cinq pièces.

Une fondation qui va (enfin) construire

Pour la FVGLS, le budget du projet s'élève à un peu moins de 30 millions. Le financement a été assuré par la Banque Alternative et par le fond de roulement de l'ASH. La FVGLS a également engagé des fonds propres à hauteur de 3 millions.

Ces immeubles sont les premiers que construit la FVGLS depuis les années 80. Une longue période d'abstinence prend donc fin. Elle résulte de la volonté de la ville qui, confrontée à la crise, a doté il y a peu la fondation de 20 millions de francs, avec pour mission de construire. La FVGLS, qui gère aujourd'hui 410 logements va donc passer la barre des 500 l'année prochaine. Elle a pour objectif de progresser de 100 unités chaque année. Deux projets sont déjà lancés. Des travaux vont débuter fin 2010 à la rue du Cendrier, pour 17 logements dans un immeuble qui devrait être énergétiquement neutre. Un autre projet doit permettre à la Fondation de disposer prochainement de 26 nouveaux logements à la rue de la Maladière.

Texte: **Vincent Borcard**

PUBLICITÉ

abl
recy-services sa
Alexandre Meyer

Ch. de Pierrefleur 50
1004 Lausanne
Tél. +41 (0)21 683 13 62
Fax +41 (0)21 683 13 64
Natel +41 (0)79 831 91 64
e-mail: ablrsa@bluewin.ch

Service bennes: 0800 00 20 46

Succursale: 1523 Granges-près-Marnand
Tél. +41 (0)26 668 92 92
Fax +41 (0)26 668 92 91