Le choix des duplex

Autor(en): **Borcard, Vincent**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **83 (2011)**

Heft 2

PDF erstellt am: **25.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-177791

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

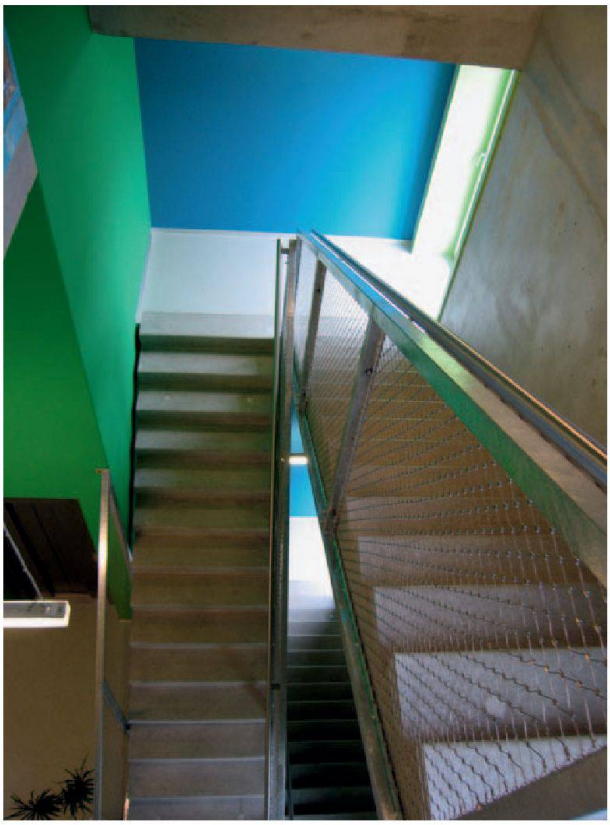
Le choix des duplex

Deux des trois maîtres d'ouvrage ont décidé d'incorporer des appartements sur deux étages dans leurs typologies. Il s'ensuit des différences entre les immeubles. Et une plus grande richesse dans les façades.

«Le plan localisé de quartier était assez précis, dans tout ce qui est relatif aux gabarits et au nombre d'étages», explique Hervé de Giovannini, architecte du projet de la coopérative Rhône-Arve. A partir de ces données, les architectes du projet de la CODHA, Ganz & Muller, et ceux de la SCHG, Clivaz & Exquis, ont travaillé sur l'hypothèse d'appartements en duplex. Le projet a eu l'agrément de leurs instances – la SCHG avait déjà fait une expérience – concluante – en la matière dans un autre immeuble du Pommier.

De duplex, il n'en a jamais été sérieusement question en revanche pour Rhône-Arve. Cela aurait-il pu poser un problème, dans la mesure où SCHG et Rhône se partagent le même immeuble? Faux problème, rétorquent les architectes. Les deux coopératives partagent un système de façade, un système de ventilation, mais la partie SCHG (46 appartements) et la partie Rhône-Arve (23 appartements) ne communiquent pas entre elles. Et fonctionnent à bien des égards comme deux immeubles mitoyens. De multiples séances ont permis de se mettre d'accord sur l'essentiel, chacun conservant sa manière d'envisager ses typologies. Il en ressort des différences de façades, au sud, avec des balcons en continu côté Rhône-Arve, et à géométrie variable en fonction des étages côté SCGH. Il en résulte une façade peu monotone. «Je trouve ça presque plus riche», conclut Hervé de Giovannini.

Visite commentée par Jean-Pierre Chappuis dans les corridors du bâtiment de la SCHG et Rhône-Arve.



La cage d'escaliers du bâtiment de la CODHA.

Pour Lionel Rösti, chef de projet chez Clivaz & Exquis, les duplex permettent d'économiser une allée. De trois entrées – et trois ascenseurs – on passe ainsi à deux. La moitié des appartements – des 5 et 6 pièces genevois – étant des duplex, l'architecte économise aussi sur les couloirs traversants. Il n'y en a que deux, aux 2e et 5e étages (cf. plans).

Côté CODHA, on apprécie les duplex qui permettent de concevoir «des petites villas superposées». Le principe implique la présence de balcons un étage sur deux seulement, plus d'ensoleillement, et donc l'optimisation de l'effet des façades chauffantes (lire plus loin). Les grandes qualités d'isolation des bâtiments influent aussi sur l'architecture. Pour éviter de créer des ponts de froid, la SCHG renonce à des stores dans les pièces orientées au nord. Pour la même raison, pas de stores pour rafraîchir les balcons de l'immeuble de la CODHA, mais des emplacements pour des parasols!

Des priorités divergentes

Pour remplir les conditions fixées par l'Office Cantonal du Logement (OCL), les coopératives doivent opérer des choix. La visite de duplex dans les deux immeubles permet d'apprécier les différences de philosophie des différents maîtres d'ouvrage. La SCHG privilégie l'espace, la qualité, et les finitions du séjour, alors que la CODHA fait un effort dans la taille des chambres. Les couloirs de l'immeuble de la SCHG se parent de jolis coloris qui tranchent avec le béton spartiate de ceux de la CODHA. Mais l'immeuble de la CODHA est doté d'une salle commune. Et d'une pièce commune à chaque étage, qui peut soit devenir une chambre de jeux pour les enfants, soit une chambre d'amis. Ces choix, la CODHA en laisse une partie de la responsabilité aux locataires. Guillaume Käser: «L'association des futurs habitants est créée plusieurs années à l'avance. Elle opère des choix architecturaux, c'est elle qui va opter pour de jolis parquets, et pour un escalier en béton moins onéreux dans les duplex. Ces choix typologiques, ces choix de finition, facilitent l'appropriation du futur logement.»

La CODHA demande aussi à ses architectes de privilégier les solutions qui favorisent la convivialité. D'où le choix de balcons qui communiquent. D'où – peut-être! – celui d'un seul ascenseur pour un immeuble de 36 logements.

De bas en haut: plan des 1er et 4e étages, 2e et 5e étages avec rue intérieure, 3e et 6e étages.

Texte: **Vincent Borcard**
Photos: **Patrick Clémencon**

Minergie Eco: un souci béton

Le bâtiment de la CODHA est construit selon des normes Minergie Plus et Eco. Minergie Eco implique le recours à des matériaux naturels et des listes de critères relatifs et absolus. Toutes les colles, tout ce qui contient des formaldéhydes est interdit, tout comme les mousses utilisées par les menuisiers. Une liste de tous les matériaux plastiques proscrits est disponible sur le site www.minergie.ch. Là où il est impossible de concevoir autrement, une certaine tolérance s'applique, en concertation avec les instances certificatrices.

L'autre grosse particularité de Minergie Eco tient dans l'obligation d'utiliser 50% de béton recyclé. Donc des matériaux provenant de la démolition, qui sont concassés. Le maître de l'ouvrage et les architectes se sont trouvés, sur ce point confrontés à un problème. «Il n'y a pas de filière», explique Antoine Muller, du bureau d'architectes Ganz et Muller, responsable de l'immeuble de la CODHA. Autant la culture du béton recyclé est déjà bien ancrée à Zurich, autant rien n'est fait pour faciliter le recours à ce matériau du côté de Genève. L'entreprise mandatée a donc du créer un stock, puis lancer la fabrication lorsque celui-ci a été suffisamment important, immobilisant pour le coup un silo à cet effet uniquement. «Le béton recyclé ne devrait pas revenir plus cher qu'un béton normal. Faute de filière, son prix a augmenté de 40 à 50%», regrette Antoine Muller. La création d'une centrale régionale à béton recyclé, qui pourrait contribuer à faire baisser le prix, bute sur un autre problème, l'impératif des 25 kilomètres maximum entre le lieu de fabrication et d'utilisation. Selon quelques architectes interrogés, l'Etat – les cantons – pourrait contribuer à valoriser ce matériau, et à rendre viable une filière.

Selon Antoine Muller, le béton recyclé aurait les mêmes qualités physiques. Mais il est plus volontiers utilisé pour les structures verticales que pour les dalles. «Tous les murs de l'immeuble sont en béton recyclé», précise l'architecte. Et donc les murs porteurs et les bétons apparents des couloirs du bâtiment. **VB**