

Chantier du mois

L'Adret préfigure le vivre-ensemble de demain

Page 6



Technique

18 millions pour réinventer le divertissement

Page 16



Conducta

Systèmes modulaires | Machines de chantier | Installations de Protection des Eaux | Event Services



Pour tous vos projets de constructions.
Le tout, se trouve chez Condicta.

Chez Condicta, vous obtenez tous les produits pour vos travaux de construction quotidiens à partir d'une seule source:

- Grues à montage rapide et à tour
- Monte-charges
- Tous les services et expertises
- Systèmes modulaires
- Installations de Protection des Eaux (IPE)
- Machines et matériel de chantier
- Les toilettes mobiles



Pour tous renseignements, contactez nos spécialistes.
Appelez dès maintenant: +41 (0)21 886 34 00



Scannez le code QR pour en savoir plus.

Condicta SA, Chemin de la Clopette 30, CH-1040 Echallens
Tél. +41 (0)21 886 34 00, contact@conducta.ch

www.conducta.ch

Jean-A. Luque



Chantier du mois 6

La friche n'avait rien d'attirant. Coincée entre une butte et la voie ferrée, elle était tout en longueur et soumise aux contraintes de l'Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs. Et pourtant, aujourd'hui, le quartier de l'Adret est un des plus attractifs de Genève.

16 Technique

Aux portes du Chablais et de la Riviera, à deux minutes de l'autoroute Genève-Valais, le centre de loisirs FunPlanet a mis à profit la pandémie pour investir massivement et se métamorphoser. D'importants travaux de consolidation et de stabilisation du bâtiment ont été nécessaires.



Jean-A. Luque

Energie 20

Les pompes à chaleur sont aujourd'hui la solution standard pour une production de chaleur efficace. Au centre commercial Surseepark, un projet pilote utilise le dioxyde de carbone (CO₂), un réfrigérant naturel, pour la production de chaleur et de froid.

Coopérative Migros Lucerne



PREMIER PLAN

Morges (VD) inaugure son Cube à tout faire
Beau, sobre, astucieux 4

Prix Pritzker 2022
La consécration pour Diébédo Francis Kéré 4

CHANTIER DU MOIS

Nouveau quartier de l'Adret à Lancy (GE)
Le futur du vivre-ensemble est déjà une réalité 6

TECHNIQUE

Centre de loisirs et divertissement FunPlanet à Rennaz (VD)
18 millions pour se réinventer 16

ÉNERGIE

Construction et énergie durable font bon ménage au Surseepark (LU)
Le CO₂ fait partie de la solution 20

EVENEMENT

Le Salon international de la construction et de l'immobilier aura lieu du 3 au 6 mai 2022
Swissbau revient à Bâle sous la forme d'une place du marché compacte 24

BATIMAG ONLINE

Toutes les news du bâtiment en continu 28

SERVICE

Construction avis d'enquête 30

Construction permis 36

Prochaine édition / Impressum 42



La gare de Lancy-Pont-Rouge a dynamisé le territoire. A gauche, couleur minérale, se construit le future pôle d'affaires de Genève. Et de l'autre côté des rails, c'est un nouveau village intergénérationnel qui vient de naître.

Nouveau quartier de l'Adret à Lancy (GE)

Le futur du vivre-ensemble est déjà une réalité

La friche n'avait rien d'attrayant. Coincée entre une butte et la voie ferrée, elle était tout en longueur et soumise aux contraintes de l'Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs. Et pourtant, aujourd'hui, le quartier de l'Adret est un des plus attractifs de Genève. Seniors, étudiants, enfants et parents y cohabitent en harmonie dans des logements locatifs en coopératives d'habitation et dans des PPE en droit de superficie. Une école viendra parachever le projet d'ici 18 mois. Le Léman Express a fait des miracles dans la cité de Calvin.



Photos Jean-A. Luque

Végétation et aménagements extérieurs ont fait l'objet d'une charte et d'un soin tout particulier. Ils participent pleinement à l'équilibre et la cohabitation du nouveau quartier.

Par Jean-A. Luque

Incroyable. Ceux qui connaissent Lancy de longue date n'en reviennent pas. Avant, coincée entre la colline du Grand-Lancy et l'immense gare de triage de La Praille, il y avait une friche sans intérêt, inexploitée. Et puis avec l'avènement du Léman Express, tout a explosé. La gare de Lancy-Pont-Rouge a bouleversé la donne. D'un côté de la voie ferrée se construit le futur pôle d'affaires de Genève, déjà surnommé Gotham City, et de l'autre, c'est tout simplement un nouveau village qui est sorti de terre. En moins d'une décennie.

Pas moins de 635 logements ont été créés à l'ouest de la nouvelle gare. Les derniers lots seront disponibles cet été. Coordinatrice générale, la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC) a piloté l'ensemble du projet. Damien Clerc, son secrétaire général, revient sur la genèse de cette aventure : « L'Etat nous a approchés il y a une

dizaine d'années ; il cherchait un chef d'orchestre pour mettre en valeur cette surface et surtout créer un maximum de logements d'utilité publique. Au début, nous étions – pour le moins – dubitatifs. A la FPLC, nous avons plutôt l'habitude d'agir comme acquiescent et développeur. Là, il s'agissait d'être maître d'ouvrage sur une surface de 50 000 m² d'une valeur de 50 millions ! Et puis, la parcelle a une configuration tout en longueur, avec cette proximité ferroviaire qui nous faisait redouter bruit et de vibrations. Aujourd'hui, nous sommes heureux de constater que tout a été parfaitement maîtrisé. »

La FPLC a acheté le terrain en 2014 et a désigné différents maîtres d'ouvrage pour l'investir et faire naître un quartier aussi moderne que varié. « Une quinzaine de bâtiments ont été érigés, poursuit Damien Clerc. Certains proposent des logements d'utilité publique avec une grande mixité : on a des étudiants, des seniors et des familles. Nous avons des logements locatifs en coopératives d'habitation et d'autres qui

sont des PPE en droit de superficie. La première phase avec dix édifices, dont les deux qui abritent l'Habitat évolutif pour senior (HEPS), a été livrée à l'été-automne 2020. La deuxième phase sera achevée d'ici quelques mois. Il ne restera plus qu'à finir l'école dont le gros œuvre vient de débiter pour que le quartier soit complet ; la livraison est prévue pour la rentrée scolaire 2023. »

Multiplication d'intervenants

La FPLC, dont les bureaux sont désormais installés à Pont-Rouge, a joué le rôle de pilote, comme l'explique son secrétaire général : « Nous avons engagé quelqu'un pour assurer la cohérence et le pilotage général du quartier. Il a fallu lancer les concours pour l'attribution des lots, veiller à une certaine diversité architecturale tout en restant harmonieux, gérer la coordination du chantier... Et c'était un vrai défi avec une multiplication de réunions avec plus d'une vingtaine de personnes, représentants de la ville de Lancy, l'Etat de



Les immeubles qui protègent de la voie ferrée se distinguent par leur face opposée avec des redents favorisant les dégagements et la multiplication des ouvrants.



Les derniers bâtiments des lots D et E seront achevés pour cet été. Ne manquera plus que l'école pour que le quartier soit pleinement opérationnel.



Jean-A. Luque

L'escalier de l'Habitat évolutif pour senior est la pièce maîtresse de l'édifice. Les marches s'élèvent jusqu'au sommet pour capter la lumière zénithale.

Genève, CFF Infra, CFF Cargo, différents maîtres d'ouvrage et les mandataires – architectes, ingénieurs, architectes-paysagistes... »

L'établissement phare du quartier est sans conteste l'HEPS du lot A, inauguré en septembre 2021. Cet immense complexe résidentiel, juste en face de la gare, révèle une structure inédite, dédiée spécialement aux personnes en perte d'autonomie. En effet, ici, ce sont les structures qui s'adaptent aux personnes et non l'inverse. Sur place, centre médical, cabinet de physiothérapie et restaurant cohabitent allègrement.

Les deux immeubles de l'Adret sont intergénérationnels. Ils comprennent 113 logements et deux appartements communautaires de six chambres pour seniors et adultes avec une déficience intellectuelle légère, une chambre d'hôtes pour les familles et les proches, ainsi que 28 studios à loyers modérés pour étudiants.

Des espaces communs, tels qu'une salle polyvalente, des ateliers et des salons d'étage sont installés dans la structure afin de favoriser les échanges. Ce développement d'une vie sociale communautaire, en aménageant des espaces intérieurs favori-

sant la rencontre et le bien-être, a pour but de promouvoir la qualité de vie des seniors et des étudiants. Une crèche pour 56 enfants y a également vu le jour, créant une interaction entre toutes les générations.

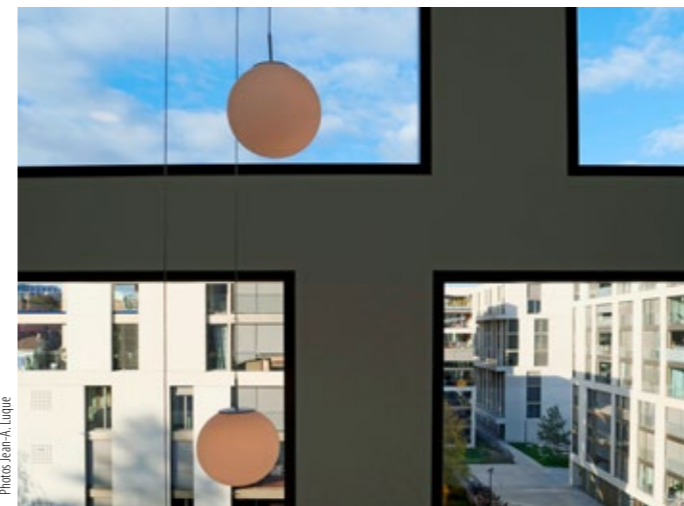
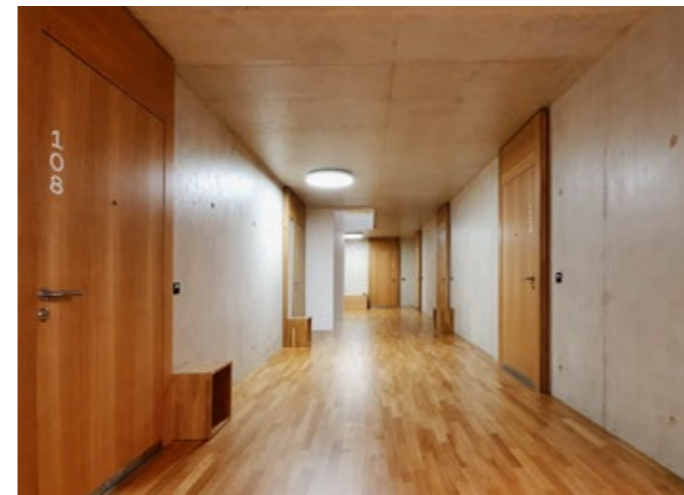
Ce concept de bâtiment entre l'EMS et l'immeuble à encadrement pour personnes âgées, appartements protégés, est particulièrement innovant. La structure mélange l'accueil temporaire, le logement intergénérationnel, les soins et aides à domicile. Et ses habitants, toutes générations confondues, sont considérés comme de réels acteurs qui s'engagent, mutualisent leurs compétences et moyens.

Un escalier pour colonne vertébrale

La réflexion sur un tel concept a nourri les aspirations des architectes du bureau TRIBU, menés par Alvaro Varela. Ils y ont répondu par une mixité à l'échelle de l'étage. A chaque niveau, en effet, on trouve des logements, mais aussi des salons, des lieux de rencontre. Les espaces sont volontairement ouverts : on entend, on voit, on vit ensemble. Une colonne vertébrale relie et maintient la cohésion de tous ces territoires : l'escalier principal qui s'élève

jusqu'à capter la lumière zénithale. Le choix des matériaux est sobre, du béton brut aux murs et aux plafonds. Seul le parquet contraste avec cette sobriété. Un parquet installé tant dans les appartements que les couloirs comme une invitation à montrer que les espaces communs sont une extension du logement.

Le quartier a été divisé en plusieurs lots, mis au concours. Mais comment faire des logements sur une parcelle aussi ingrate ? Et en plus, avec un défi majeur à relever : répondre aux contraintes de l'OPAM (l'Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs) liée à la présence de transports de matières dangereuses par le rail. Fernando Lopes, du bureau d'architectes Lopes&Perinet-Marquet, qui a dessiné six bâtiments des lots B et C, a su les prendre en compte : « Pour les deux édifices qui longent la voie ferrée, il a fallu développer un projet où la lumière provient exclusivement de l'ouest. Alors, pour augmenter les dégagements et le linéaire de la façade avec des ouvrants, nous avons privilégié des redents. Nous n'avions pas non plus le droit de faire des appartements traversants. Nous avons donc, côté CFF,



Photos Jean-A. Luque

La maison qui fait cohabiter seniors et étudiants privilégie le béton brut aux murs et le parquet dans les appartements et les couloirs. Partout dans le quartier, les architectes ont privilégié la lumière naturelle. Et même le mur de protection, le long des voies ferrées, est esthétique.

des coursives de distribution. La façade de 60 m de long doit quant à elle résister aux déflagrations et s'apparente à une muraille avec des vitrages anti-explosions autorisés en seulement deux tailles. On dirait des meurtrières. Il a aussi fallu également intégrer un système de ventilation double flux s'étendant jusqu'au parking souterrain avec des prises d'air en toitures. »

Défi budgétaire

Les choix constructifs ont privilégié la façade préfabriquée : « Le panneau sandwich en béton préfabriqué qui englobe parement, isolation et porteur est une technique assez compacte qui offre une belle finition, car on peut en traiter la surface. On peut jouer de manière intéressante entre les parties traitées au rendu sablé et les panneaux plus lisses. Ce sont aussi des portées qui restent économiques et ont permis d'éviter des surcoûts au niveau structurel. »

Fernando Lopes est particulièrement satisfait d'être resté dans le budget : « Ce n'était pas gagné d'avance. Nous avons dû faire face à de nombreuses contraintes financières liées au site : le démantèlement des

infrastructures ferroviaires préexistantes, la très mauvaise qualité des sols ainsi que sa dépollution, l'OPAM, la construction d'un mur de protection le long des voies... Et puis, il y a aussi eu le Covid qui nous a impacté en fin de chantier. Une contrepartie appréciable d'avoir tenu les prix, c'est que le maître d'ouvrage a compris l'importance des aménagements extérieurs, des îlots de fraîcheur, et a investi en conséquence. Il a planté beaucoup d'arbres et des grands. Pas besoin d'attendre 25 ans pour qu'ils grandissent et jouent leur rôle. » Malgré l'importance des travaux et le nombre impressionnant d'acteurs engagés, tout s'est fort bien déroulé sur le chantier et dans le voisinage. La surveillance du bâti environnant l'a confirmé. Les capteurs de vibration posés par De Cérenville Géotechnique n'ont rien détecté d'anormal et ont contribué à rassurer les habitants. Au sud de la parcelle, les ouvriers mettent la main aux finitions de l'ultime lot à livrer. Cinq immeubles, dont deux en PPE, les autres en coopérative et habitations à bon marché. Tous présentent cette unité couleur pierre et terre, soit par un crépi-riphérique soit par l'usage de clinker.

« Bien que désormais, il n'y ait plus de transport de chlore sur cet axe ferroviaire, les contraintes de l'OPAM sur l'architecture restent identiques sur la dernière partie du projet (les lots D et E), relève Gaël Cochand, directeur associé chez TRIBU architecture. Les prises de lumière sont possibles pour les logements du côté de voies ferrées, mais uniquement par le biais de vitrage fixe, capables de résister aux explosions, donc d'un coût élevé, ce qui en limite les dimensions pour des questions budgétaires et ne permet pas d'y orienter des chambres ou des séjours. C'est la raison pour laquelle nous avons, comme pour les lots B et C, développé des typologies à redents en façade ouest, pour multiplier les orientations et les prises de lumière. »

Pour éviter une façade protectrice trop massive, les architectes se sont appliqués à la dessiner avec des décrochements. Ces reliefs qui cassent le mur donnent un rythme à la face du bâtiment longue de 70 m. Ils donnent aussi son nom à l'édifice : le tatou. En effet, ces 12 plaques font penser à la carapace du petit mammifère et à ses écailles protectrices. ■



Jean-A. Lujque

Des totems contemporains, avec une structure en bois et des plaques en acier perforé, sont idéalement positionnés pour guider les nouveaux venus.

Une signalétique élégante adaptée aux lieux et aux gens

Dans ce village du XXI^e siècle, si varié, il est important que les nouveaux venus et visiteurs s'y retrouvent facilement. De simples plaques de rue n'auraient pas suffi à la tâche. En fait, une signalétique aussi élaborée que dans un aéroport ou un immense centre commercial a été imaginée pour animer le quartier. D'élégants totems trônent aux endroits stratégiques pour mieux guider avec des pictogrammes, avec des plans, avec les informations strictement nécessaires.

Beau, didactique et poétique

« Le concept des architectes paysagistes nous a habités au moment d'élaborer la signalétique, explique Fabien Kupferschmid de l'agence de branding Moser Design. L'interprétation esthétique des lieux limite le nombre de couleurs; le fait d'être dans un quartier populaire avec des enfants impose des contraintes de solidité. Le socle bétonné qui supporte une plaque en acier, ^{framée} et perforée avec un cadre en bois supportant des plaquettes en Corian, assure une structure à la fois indestructible et résistante aux intempéries tout en assurant une originalité et une légèreté formelle. »

L'agence a assuré la signalisation de toute la zone, mais elle est aussi responsable de la signalétique intérieure et notamment celle des deux bâtiments de logements intergénérationnels de l'Adret. « Nous avons là aussi travaillé main dans la main avec l'architecte pour jouer avec la lumière du lieu et l'atmosphère générale, précise Fabien Kupferschmid. Nous avons pris en considération l'usage du bâtiment, sa typologie, adapté les concepts avec une signalétique plus basse. En effet, les résidents longent les murs, ils ont un certain âge, peuvent être voûtés. Du coup, nous avons usé de pictogrammes très explicites, avec des tailles et des contrastes adaptés, ainsi qu'un placement des éléments moins haut qu'à l'accoutumée. C'est didactique, mais sans enlever une certaine poésie. »