

Plusieurs immeubles des années 70 se dressent sur le chemin Ami-Argand, mais celui de la CAP Prévoyance est le seul à avoir fait peau neuve. Il fait figure de pionnier dans cette zone résidentielle dont l'architecture date.



UNE CONSTRUCTION VÉTUSTE SE MUE EN UN BÂTIMENT CONTEMPORAIN

Versoix / GE

Maître de l'ouvrage: Fondation CAP Prévoyance

Architecte: François Ehrenspurger Architecte

Ingénieur CVC: Dominique Hirt



Priorités du maître de l'ouvrage

La Fondation CAP Prévoyance (Caisse d'assurance du personnel de la ville de Genève, plus 42 communes genevoises, plus SIG) demeure l'un des plus grands propriétaires fonciers du canton de Genève.

HIRT DOMINIQUE

Ingénieur chauffage – ventilation

Rue des Noirettes 34

1227 Carouge

Tél. 022 308 43 30

Fax 022 308 43 39

E-mail: dom.hirt@bluewin.ch

Web: www.architectes.ch/hirt-ingénieur-chauffage



Le fonds de pension a décidé d'une rénovation, afin d'améliorer les conditions de vie des locataires, la plupart installés dans les appartements depuis au moins une décennie. En effet, l'immeuble, datant de 1974, était devenu vétuste et ne répondait plus à certaines normes qualitatives. Un concours a donc été lancé parmi cinq bureaux d'architectes. Le cahier des charges prévoyait l'élaboration d'un concept pour la transformation des façades, le changement de système de chauffage, la pose de panneaux solaires, ainsi que la rénovation des menuiseries extérieures des trois arcades commerciales. L'intérieur des logements n'a par contre pas été rénové.

Le maître de l'ouvrage, en dehors d'un souci évident d'esthétique, souhaitait également parvenir à une situation d'économie d'énergie. Cet objectif a été atteint par l'installation d'une nouvelle chaudière, qui est passée du mazout au gaz, ainsi que par l'isolation des

toitures et des façades. De plus, vingt-quatre panneaux solaires de 2,7 m² chacun couvrent 30% des besoins en eau chaude sanitaire. Le projet est ainsi arrivé à un niveau de haute performance énergétique conforme à la loi sur l'énergie d'août 2010.

Au premier étage, les toitures des commerces sont végétalisées. Les vitrages des fenêtres sont triples, et leur ventilation laisse passer 30 m³ d'air par heure. La conformité aux normes anti-feu a également été mise en place. Le chantier a débuté en septembre 2012 et s'est terminé en mai 2014.

Fenêtres et loggias, éléments clé de la transformation

La façade de la construction a subi une sorte de lifting. En effet, l'immeuble tel qu'il se présente aujourd'hui est devenu élancé et élégant. Pour arriver à ce résultat, l'architecte a décidé de déplacer les fenêtres à l'extérieur

du béton existant, en rajoutant une isolation périphérique de 25 cm, composée de 20 cm d'isolation et de 5 cm d'air afin de réaliser une façade ventilée.

Pour ce faire, on a gratté les 5 cm de sagex d'origine jusqu'au béton. Une structure en aluminium a été posée par-dessus, puis l'isolation croisée de 2 x 10 cm, doublée de laine de pierre. Le tout est recouvert de plaques Eternit, rivetées sur les profils d'aluminium. Leur pose a été soigneusement étudiée pour assurer un affleurement parfait aux niveau des cadres de fenêtres. Ce procédé a permis d'étirer le tout en hauteur.

Par contre, en parallèle, le vide lumière a été diminué sur les côtés. De plus, le caisson des stores gris anthracite a ainsi pu être dissimulé dans cette épaisseur, ce qui rend la surface encore plus épurée. En effet, l'isolation, greffée à l'épaisseur du béton des anciennes ouvertures existantes, permet de diminuer les



Spécialiste des façades ventilées depuis 30 ans, nous mettons en oeuvre tous les types de matériaux afin de satisfaire vos envies: Fibres-ciment, stratifié, panneaux composites, pierre, bois, tôles et profilés en aluminium ou acier....



Chemin du Closalet 18
1023 Crissier 1
Tél. 021 636 19 19
Fax 021 636 19 21
infocrissier@facetec.ch
www.facetec.ch



embrasures et de rendre ainsi le bâtiment élégant et élancé. Le PVC a remplacé le bois sur toutes les nouvelles fenêtres, et des tablettes ont été créées à l'intérieur des appartements dans le but de définir une ligne encore plus pure en façade.

La fermeture des balcons constitue le deuxième tour de force de cette rénovation. Il en a été décidé ainsi d'une part afin de répondre aux normes thermiques, et d'autre part pour créer une sorte de pièce supplémentaire. «Les locataires peuvent en profiter été comme hiver» note Mr Ehrensperger. Les tentes solaires sont cachées dans le profil de l'Eternit, ce qui permet d'effacer ce qui est en saillie. Les loggias s'ouvrent et se ferment en accordéon, système garant du dosage de l'air extérieur au fil des saisons. Les verres fixes sont translucides, afin de préserver l'intimité des logements. Trente-quatre appartements possèdent tous un balcon, alors que deux autres au premier étage bénéficient d'une terrasse.

Les défis

Transformer et rénover la façade d'un bâtiment vétuste passe par des contraintes techniques liées à l'évolution de la construction en 30 ans. Donc, calquer du neuf sur du vieux reste parfois plus ardu que de se lancer dans une nouvelle réalisation. Cela a été le cas notamment pour le remplacement des fenêtres. En effet, les maçons travaillaient d'une manière tout à fait différente et plus approximative en 1974... L'architecte a donc



OPEN & CLOSE SA

**Porte de garage basculante collective,
porte coulissante coupe-feu, barrière levante**

Ch. de la Charpente 3

1219 Le Lignon

Tél. 022 361 48 48

Fax 022 361 48 49

E-mail: info@openclose.ch

Web: www.openclose.ch



dû faire preuve d'imagination et appeler à des choix pointus pour la rénovation. Il s'est également trouvé confronté aux dimensions généreuses des façades, qui ont posé un problème de dilatation des joints posés en quinconce. Eternit a ainsi étudié la situation de près pour pouvoir garantir un écart minimal entre les joints, compte tenu des différences de température pendant l'année.

La gestion des locataires n'a pas été aisée non plus. Ils se plaignaient d'avoir froid puisque l'isolation des façades a été retirée en novembre, et a été reposée progressivement en janvier. De plus, les ouvriers devaient aussi se rendre dans les appartements pour travailler, ce qui a posé des problèmes de planning, mais aussi d'intrusion dans l'intimité des habitants. Une séance avec eux a d'ailleurs dû être mise en place tous les 15 jours pour répondre à leurs questions, et surtout les rassurer. Mais cette époque est révolue, et aujourd'hui tous sont ravis de rentrer chez eux en admirant quotidiennement le superbe immeuble à l'allure contemporaine qui abrite désormais leur appartement.

ss

Schweizer

Une vision claire et limpide.
Les parois pliantes vitrées de Schweizer.

