

CONSTRUCTION & BÂTIMENT

PROJETS ET CHANTIERS
DES PROFESSIONNELS DU BÂTIMENT

Campus Santé,
le plus grand chantier
du canton de Vaud

L'échelle intermédiaire
en trois projets

Façades et enveloppes,
nouveaux territoires
d'innovation

Un écoquartier à Sion
pour vivre la ville

Meyrin réinvente
son centre

UNE ÉDITION

ESPACES

CONTEMPORAINS

ESPACESCONTEMPORAINS.CH

CHF 8,-



Des coquelicots dans la prairie

Dans un écrin paysager au creux de la boucle de l'Arve, en lisière de terres agricoles, trois bâtiments ont surgi des champs, tous pétales dehors. C'est à Veyrier, dans le nouveau quartier des Esserts, qu'on peut, depuis peu, les admirer.

texte: Agata Miszczyk



VIVRE EN TERRE AGRICOLE

En 2016, la Fondation immobilière de la Ville de Veyrier lance un concours dans le cadre du nouveau plan de quartier des Esserts, portant sur trois lots, dont celui du secteur « ferme », qui prévoit l'implantation de trois bâtiments disposés de manière irrégulière sur la parcelle. C'est le bureau d'architectes Dreier Frenzel qui remporte le premier prix avec cette proposition d'implantation exprimée littéralement : semer des fleurs dans la prairie.

Au programme, 120 logements, dont deux tiers voués à la location, en logement d'utilité publique (HM et HM-LUP) et le dernier tiers destiné à la vente (PPE). Les architectes disposent trois volumes dentelés traversés par une circulation centrale. Le « pistil », disent-ils. Celui-ci permet d'organiser de façon radiale six appartements : un par pétale, autour de la circulation verticale. En termes de densité, la performance de l'opération réside dans cette cage unique pour six logements par étage. Du fait du système, les appartements sont mono-orientés, mais l'ourlé de la façade offre, à chacun, des vues dans trois directions. Pour éviter les vues directes, chacune des fleurs effectue une rotation sur son axe différente de celle de sa voisine. Une disposition maîtrisée qui feint l'aléatoire.

Trois typologies par étage, dédoublées symétriquement : les architectes ont cherché une mise en série, qui a permis l'optimisation de la production des éléments de façade. Autant la liberté formelle de l'enveloppe joue l'élément floral, autant l'intérieur des appartements revient à des formes de l'habité plus connues. Les étages courants se répètent verticalement et les plans sont assez simples. La distribution des appartements témoigne d'une organisation classique. Les espaces jour et nuit s'écartent, selon deux géométries distinctes, tandis que la cuisine, traitée comme un élément indépendant rapporté, dynamise l'articulation entre hall et séjour et forme un goulot d'étranglement qui se passe de porte et crée des échappées visuelles.

COUSU DE FIL VERT

La thématique florale est déroulée jusque dans le choix des couleurs et des matériaux. En façade, on peut voir une fleur des prés dans cette céramique émaillée sertie du doré des menuiseries et serrureries, mais d'autres éléments, comme autant de clins d'œil, viennent renforcer la métaphore de la botanique. Les entrées offrent avec ce rose organique une bouche



ouverte dans laquelle on pénètre, happé. Depuis l'extérieur, un fil vert se déroule, telle une liane, depuis la prairie jouxtant les immeubles, une tige pénètre dans les bâtiments et accomplit l'ascension des six étages sur les mains courantes. C'est avec amusement que les architectes parlent de ce fil conducteur, celui qui entraîne les usagers de l'extérieur à l'intérieur. La couleur se veut domestique, chaleureuse, elle signifie l'intime et le privé, là où le minéral joue les lieux communs.

VIE PRIVÉE ET VIE COLLECTIVE

Les bâtiments, compacts, laissent la place à des aménagements extérieurs de qualité pour encourager l'appropriation par les habitants de ce nouveau quartier. Au nord et au sud, la parcelle est bordée d'une allée plantée en bande qui protège des routes qui la jouxtent. Au cœur, le dessin devient plus mouvant et propose des espaces plantés, des coins d'ombre, de rencontre ou de repos et des aires de jeux. Le jardin ainsi créé répond aux problématiques de récupération d'eau en maximisant les surfaces perméables et en intégrant des noues de rétention. La

perméabilité des sols n'est toutefois pas complète : le parking est enterré hors de l'emprise des bâtiments. La surface de sa dalle souterraine se rachète en s'offrant à un espace de potager collectif, tandis que sa rampe d'accès est camouflée par un édicule soigné aux couleurs de l'opération. Une sorte de luxueux pavillon, dont la fonction trompe l'œil.

D'aspect extérieur, le traitement des trois bâtiments est identique. On cherche ainsi à favoriser le vivre-ensemble en gommant les disparités. Difficile de voir à l'œil nu les 50 centimètres supplémentaires dont bénéficie le bâtiment en PPE sur tout le pourtour ainsi que sa connexion exclusive avec le parking souterrain. De plus, les grands paliers à chaque étage sont pensés comme des prolongements des appartements vers le cœur du bâtiment et attestent de la recherche sincère d'une qualité de vie partagée. Pour la conception des espaces communs, les architectes ont ainsi développé deux thématiques qu'on croyait antinomiques en les regardant à la hâte : appropriation et partage. Ce sont pourtant bien les clés de ce nouveau quartier.





LISTE DES MANDATAIRES ET INTERVENANTS

Maître d'ouvrage
FIVV (Fondation Immobilière de la Ville de Veyrier)

MANDATAIRES

Architecte
Dreier Frenzel Sàrl

Direction des travaux
Tekhne SA

Architecte paysagiste
Paysagegestion SA

Ingénieur civil
ZS Ingénieurs Civils SA

Ingénieur CVS
WSP Ingénieurs Conseils SA

Ingénieur électrique
MAB-Ingénierie SA

Acousticien
BAT J SA

Géomètre
Haller Wasser + partner SA

Ingénieur sécurité incendie
Inexis Sàrl

Sécurité chantier
Orqual SA

Gestion des déchets
leBird Sàrl

Pédologue
Acade Sàrl

ENTREPRISES

Terrassement
Piasio SA

Maçonnerie, béton armé
Construction Perret SA

Échafaudage
Miraco SA

Façades
Maulini Façades SA

Fenêtres
Barro & Cie SA

Étanchéité
Phida Etanchéité SA

Stores
Schenker Stores SA

Électricité
EIT SERVICES SA

Sanitaire
NL Ferblanterie Sanitaire Sàrl

Chauffage
Hälg & Co AG

Ventilation
Aerotechnologies SA

Cuisines
Veriset AG
CMC Cuisines Sàrl

Ascenseurs
Schindler SA

Plâtrerie, peinture
Bat-Iso SA

Serrurerie
AAV Contractors SA

Menuiserie portes
Wider SA

Menuiserie armoires
Norba SA

Menuiserie poignées
EYAB Sàrl

Chapes, résines
Balzan & Immer SA

Terrazzo
PHIDA Résines SA

Carrelage
Di Chiara SA

Parquet
Multinet Revêtements SA

Aménagements extérieurs
BEP SA

Porte garage
Portes Brodard SA

Cylindres
Jean Musina SA

Nettoyage
Orgapropre SA

Incendie
D.E.S. Système de sécurité SA

Abris PC
JB PROJECT Sàrl

Obturation feu
Werner Isolations SA



MAB-INGENIERIE SA
Ingénieurs électriciens

COURANT FOR ET FAIBLE TELEMATIQUE
GESTION DE BATIMENTS, SPECIALISTES SECURITE SURETE

1110 Morges, Av. de la Colonne 32 - 18.021 804 70 10
1214 Vernier, Ch. de la Mouille-Geand 1 - 76.022 341 T 06
www.mab-ing.ch - info@mab-ing.ch

aero technologies

Ventilation • Climatisation • Chauffage

Chemin de la Muraille 4, 1219 Le Lignon
Tél. +41 (0) 22 777 46 46 – Mail: info@aerotechno.ch

www.aerotechno.ch

**haller
wasser**

ingénieurs géomètres
brevetés

rue blavignac 10
1227 carouge
+41 22 566 01 01
info@haller-wasser.ch

mensuration officielle
conseils analyses études
expertises cadastration
stratégie foncière
propriétés par étages
délimitations gabarits
servitudes divisions
abornement géomatique
topographie profils
chantiers relevés façades
bim lasers scanning nuages
de points implantations
nivellement de précision
travaux spéciaux drones
monitoring surveillances
modèles numériques
de terrain sig information

acade

appui - conseil en agriculture
développement et environnement

WERNER

Isolation des installations
de chauffage, sanitaires,
des gaines de ventilation
et obturations coupe-feu



APPRENTISSAGE DE MONTEUSE
D'ÉCHAFAUDAGES

#GERUESTSTOLZ

Route des Moulières 10bis, 1242 Satigny
Tél. +41 (0)22 792 87 52
info@werner-isolations.ch

www.werner-isolations.ch