

FONDATION PARLOCA GENÈVE

IMMEUBLE VERNES-VAUDAGNE À MEYRIN



Une surélévation et rénovation exemplaire

C'est un chantier d'envergure qui vient de se terminer à Meyrin: la surélévation et rénovation de cinq immeubles de la Fondation Parloca Genève. Un projet durable et social basé sur l'amélioration de la qualité de vie des habitants et qui a remporté en 2017 la mention du Prix cantonal du développement durable.



La Fondation Parloca en bref

Créée en 1993, la Fondation Parloca Genève est une Fondation immobilière de droit privé, sans but lucratif, ayant pour but de faciliter l'obtention par des personnes physiques domiciliées dans le canton de Genève, de logements à des conditions avantageuses. Au fil des ans, la Fondation a procédé à l'acquisition de 15 immeubles représentant plus de 1310 logements. «La stratégie de la fondation se décline en trois axes prioritaires: l'entretien et la rénovation des immeubles, la construction par la surélévation, permettant d'offrir de nouveaux logements à loyers abordables et l'acquisition de nouveaux bâtiments», souligne Robert Hensler, président.

« La Fondation Parloca Genève est fière d'être l'initiatrice de ce projet et espère poser un jalon qui ouvrira la porte à d'autres projets similaires », explique Christian Borner, directeur de la Fondation.





Quelques chiffres

- Début des travaux: mai 2016
- Fin des travaux: août 2017
- Entrée des locataires: septembre 2017
- Budget global: ~ Fr. 7 mio dont ~2 mio pour les travaux de rénovation indépendants de la surélévation
- Nouveaux logements: 38
 - Huit 3 pièces
 - Vingt-six 4 pièces
 - Quatre 5,5 pièces
- Entreprise générale: Batineg SA

Un engagement responsable et durable

Fidèle à ses fondamentaux, le projet de réhabilitation de l'immeuble rue des Vernes 22-24 – avenue de Vaudagne 47-49-51 à Meyrin s'inscrit résolument dans la mission de la Fondation. Au total, ce sont 38 nouveaux logements de 3, 4 et 5,5 pièces qui ont vu le jour au sein d'une surélévation de deux étages. Celle-ci s'est accompagnée d'une rénovation complète des communs d'immeubles, d'un assainissement énergétique des 6 niveaux existants et d'importants travaux de rénovation sur les extérieurs de l'immeuble afin d'accroître la qualité de vie des résidents, d'optimiser le niveau énergétique de l'ensemble et de remettre aux normes une construction datant de 1965. Un projet soutenu par les autorités meyrinoises par son exemplarité en termes de développement durable et également comme vecteur de mixité sociale, un enjeu important pour la cité satellite.

Le locataire au cœur du projet

En amont des travaux de rénovation/surélévation, la Fondation avait procédé en 2014 et 2015 au remplacement de la totalité des colonnes sanitaires et du système de ventilation des immeubles avec rénovation complète des salles d'eau.

Les travaux de rénovation/surélévation ont permis l'installation d'ascenseurs neufs, la réfection des communs d'immeubles et le remplacement des portes palières, autant de mesures qui ont été entreprises dans un souci de durabilité et de qualité de vie pour ses locataires. Un soin particulier a également été accordé au bien-être des locataires durant le chantier à travers un protocole de limitation des nuisances et la mise à disposition de deux appartements meublés pour les locataires les plus exposés et devant momentanément quitter leur logement durant les travaux. Des travaux d'amélioration extérieure ont également été intégrés dès le début du projet afin de pouvoir offrir aux habitants un environnement agréable. Cela s'est concrétisé par la construction

de deux abris vélos sécurisés devant les immeubles, la création d'un point de récupération des déchets avec bennes enterrées et l'installation d'un système d'éclairage nocturne apportant esthétisme à l'ensemble et diminuant le sentiment d'insécurité une fois la nuit tombée.

Un concept constructif ingénieux

Pour répondre aux contraintes de cette surélévation, c'est le bois qui a été choisi. Un matériau à la fois écologique, durable, léger et rapide à mettre en œuvre grâce à une importante préfabrication. Portés par une structure métallique, les planchers sont de type mixte bois-béton. Quant à l'enveloppe des deux niveaux supplémentaires, elle est constituée de façades en ossatures bois, ventilées et recouvertes d'un parement de plaques minérales assurant la durabilité et cohérence architecturale avec les niveaux inférieurs. Malgré la légèreté du concept structurel de la surélévation, la présence de murs en brique a nécessité l'incorporation de lamelles carbone et de piliers en béton armé dans certaines parties communes et privées afin d'assurer la résistance sismique du bâtiment.

Un bâtiment à haute performance énergétique

Grâce aux travaux réalisés, le bâtiment se veut désormais exemplaire sur le plan énergétique. Raccordé en 2014 au chauffage à distance (CAD) avec remplacement de la totalité des anciennes vannes de radiateurs par des vannes thermostatiques, la pose d'une isolation sur l'enveloppe complète du bâtiment et des sous-face de dalles, le remplacement des portes d'entrée des immeubles par une solution à double vitrage ou encore le remplacement de la totalité des portes palières, ont permis de réduire ainsi les besoins en chauffage du bâtiment par deux. L'intégralité de l'eau chaude sanitaire est désormais produite par des pompes à chaleur et l'ensemble des luminaires des communs d'immeubles ont été remplacés par une solution de type ECO 21 permettant une économie de 30% des besoins en électricité.



Fondation reconnue d'utilité publique par la Confédération Suisse

Fondation Parloca Genève

Rue des Bossons 2 • CH-1213 Onex
Tél. +41 22 793 44 26 • Fax +41 22 793 44 27
info@parloca-geneve.ch • www.parloca-geneve.ch