



SURÉLÉVATION ET RÉNOVATION DE L'ENSEMBLE VERNES-VAUDAGNE

Meyrin / GE

Maître de l'ouvrage: Fondation Parloca, Genève

Entreprise générale: Groupe Batineg, Vézenaz

Architecte: Atlante SA, Vézenaz



UNE CONSTRUCTION RESPONSABLE ET DURABLE Dans le cadre du Prix cantonal du développement durable 2017, la Fondation Parloca Genève a obtenu une mention pour la surélévation-rénovation d'un ensemble de cinq immeubles à Meyrin. Ce projet a également été récompensé par le prix Bilan de l'immobilier 2017, catégorie Meilleure rénovation.

Le complexe de logements Vernes-Vaudagne, construit en 1965, présentait des signes de vétusté évidents. Une rénovation complète et un assainissement de l'édifice étaient devenus nécessaires pour améliorer le cadre de vie des habitants, optimiser le bilan énergé-

tique et mettre à niveau la construction (normes sismiques, etc.). La surélévation de deux étages, qui viennent s'ajouter aux R+6 et R+7, a permis de créer 38 appartements à loyer libre de trois, quatre et cinq pièces, tout en favorisant la mixité sociale.

Touche contemporaine et optimisation énergétique

L'ensemble comprend cinq immeubles totalisant 122 logements. Il se situe au cœur de la cité satellite de Meyrin, un secteur en pleine mutation, avec l'extension d'espaces récréa-

tifs et sportifs, un centre commercial réhabilité et agrandi, des écoles et des dessertes efficaces en transports publics.

Dans le cadre de la surélévation, les nouveaux logements ont fait l'objet d'un soin particulier quant aux matériaux utilisés. Le bois s'est imposé naturellement pour ses nombreuses qualités: bien-être pour les habitants, écologie et développement durable, légèreté structurelle, rapidité d'exécution grâce à une importante préfabrication, excellentes propriétés d'isolation. Portés par une structure métallique, les planchers sont de type mixte bois-béton.

L'enveloppe des deux niveaux supplémentaires est constituée de façades en ossature bois, ventilées et recouvertes d'un parement de plaques minérales assurant la durabilité et la cohérence architecturale avec les niveaux inférieurs.

D'importants travaux d'isolation ont été réalisés: les façades de l'immeuble sont isolées au moyen de laine minérale et la toi-



ture avec de la laine de roche. Une isolation de la sous-face de dalle a également été entreprise. Enfin, les portes d'entrée du bâtiment ont été remplacées par du double vitrage. Le bâtiment a été raccordé en 2014 au chauffage à distance (CAD).

Dans le cadre de la rénovation-surélévation, d'autres actions sont venues s'ajouter, comme l'installation de pompes à chaleur pour fournir gratuitement l'eau chaude sanitaire pour la totalité des 160 logements et l'optimisation des éclairages par des solutions du type Eco21 (détecteur de présence). Ainsi, alors que les besoins en chauffage avant travaux représentaient 643 kW, ils sont désormais réduits de moitié (333 kW). Cependant, adjoindre deux niveaux supplémentaires à un bâtiment de cet âge exige de bien prendre en compte les enjeux structurels.

L'incorporation de lamelles de carbone et de piliers en béton armé dans certaines parties communes et privées permet la mise en conformité de ce bâtiment datant de 1965.



Pérenniser l'existant

La Fondation Parloca Genève a pris le parti d'investir environ 2 millions de francs pour des travaux d'amélioration supplémentaires, indépendants de la surélévation.

Le réseau de colonnes sanitaires et la ventilation ont été rénovés, ainsi que la totalité des salles de bain et des WC séparés. En outre, une réfection complète des communs des immeubles a été effectuée.

Les portes palières ont été changées au profit de portes mieux isolées, plus solides et répondant aux normes incendie. Les halls d'entrée, ainsi que les paliers des cinq montées ont été rénovés, avec notamment un nouveau revêtement de sol, une peinture complète et le remplacement des boîtes à lettres. Le concept du projet s'inscrit dans une vision pérenne du parc immobilier de la fondation et traduit la stratégie qu'elle a mise en place en ce sens il y a environ six ans.

VS

Parloca
Fondation Parloca Genève

NOUS RÉNOVONS ET NOUS CONSTRUISONS, POUR VOUS, POUR GENÈVE



Prix Bilan de l'Immobilier 2017 Catégorie Meilleure Rénovation



Mention du Prix Cantonal du Développement Durable 2017

www.parloca-geneve.ch
022 793 44 26