

Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 83 (2011)

Heft: 3: Dossier spécial

Artikel: La coopérative de la Ciguë réalise un nouvel immeuble Miergie-P-Eco à la Coulouvrenière

Autor: Cuttat, Jacques

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-177810>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 02.04.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

La coopérative de la Ciguë réalise un nouvel immeuble Minergie-P-Eco à la Coulouvrenière

La coopérative de logements pour personnes en formation, la Ciguë, vient d'achever la construction d'un nouvel immeuble d'habitation dans le quartier de Plainpalais à Genève; le bâtiment, au bénéfice du label Minergie-P-Eco, a été mis en exploitation au mois d'août.



Le bâtiment de la Ciguë dans son contexte urbain: à gauche le BFM, à droite l'Usine, au centre la place des Volontaires. Sur l'immeuble flotte le drapeau conçu par l'artiste genevois Fabrice Gygi. © Jacques Cuttat

L'opération a démarré comme un conte de fées. Un promoteur de la place détenait un droit sur une parcelle à la rue de la Coulouvrenière, à côté de l'Usine et du Bâtiment des Forces Motrices (BFM – transformé en salle de concert). La parcelle, de par sa forme allongée le long de la rue et son orientation nord-ouest, ne permettait pas vraiment de réaliser du logement standard. Connaissant la philosophie, le promoteur invite M. Guillaume Käser, président de la Ciguë, à venir découvrir le lieu et son potentiel de construction.

La parcelle est effectivement difficile: en plus de sa forme particulière, elle fait face à la place des Volontaires et à l'entrée de l'Usine, haut lieu de la culture alternative à Genève. L'endroit ne se prête pas forcément à du logement bourgeois classique; mais il peut convenir pour du logement étudiant, cette catégorie de locataires étant moins sensible aux nuisances extérieures. Du côté de l'architecture, celle-ci devra être particulièrement soignée pour tirer le meilleur parti du terrain. Enfin, la Ciguë, en précurseur zélé des technologies d'économies d'énergie, pose comme condition à une réalisation des objectifs énergétiques élevés.

De part et d'autre, un premier accord de principe est scellé; l'architecte Charles Pictet est partant pour relever le défi des contraintes du lieu et des objectifs écologiques de la Ciguë. De son côté, la Ville de Genève, propriétaire du fonds, accorde un droit de superficie à la coopérative.

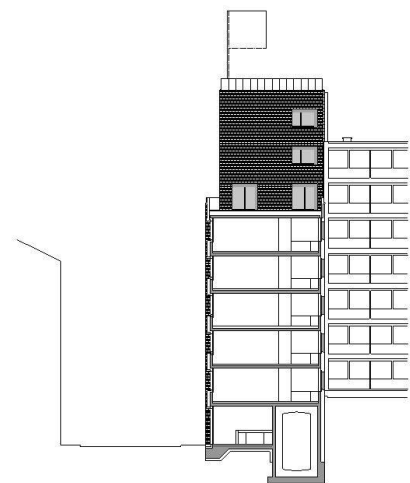
Depuis 2004, date des premiers contacts, à la mise en location en août 2011, il aura «suffi» de 6 années pour établir le projet, obtenir les autorisations et réaliser l'immeuble. Plusieurs maîtres d'ouvrage pourraient concevoir de la jalousie devant une telle rapidité, les procédures normales s'étalant majoritairement sur plus de 10 ans.

New York à Plainpalais

Le résultat est là. Tout d'abord l'aspect extérieur: la façade sur la rue de la Coulouvrenière rappelle à la fois les immeubles de Copenhague par la présence de briques ocre, voire même New York, par les lignes très sobres

des briques et des ouvertures de fenêtres. Pour l'architecte, c'en est presque une question de politesse: lorsque l'on construit un immeuble dans un milieu urbain dense, la première marque de respect envers les habitants est de soigner la façade et de contribuer à embellir le quartier avec la nouvelle construction. Objectif atteint car les avis sont unanimes sur les qualités esthétiques du bâtiment.

Le 1^{er} août, ce sont 48 étudiantes et étudiants qui se sont installés dans les 8 appartements en colocation, pour le prix de CHF 380.- à CHF 420.- la chambre, charges comprises. Ces logements sont au bénéfice de la subvention cantonale dans le cadre du régime HLM. En rez-de-chaussée, une surface d'environ 160 mètres carrés, avec accès direct à la rue, est louée à l'association La Barge, association qui



Coupe du bâtiment sur son étroite parcelle le long de la rue de la Coulouvrenière, montrant notamment les citernes d'eau en rez-de-chaussée inférieur, la terrasse au 6^e étage. © Charles Pictet Architectes

La Haute Ecole d'Art et de Design (HEAD) investit les locaux pour y exposer les travaux de fin d'année de ses étudiants

Du 27 juin au 9 juillet 2011, les élèves de la HEAD se sont répartis dans les locaux de l'immeuble de la Coulouvrenière pour y présenter leurs travaux de fin d'année, envahissant les futures chambres d'étudiants, les locaux communs et le rez-de-chaussée. Une foule considérable a ainsi pu découvrir à la fois les œuvres des jeunes créateurs et l'architecture du bâtiment. Le 30 juin était consacré au vernissage officiel de l'exposition. Cet événement marque l'entrée en exploitation de l'immeuble en l'inscrivant dès le départ dans une logique de sociabilité et d'ouverture sur le quartier: la visite était ouverte à tous et la fête s'est en partie tenue sur la rue.

Ce partenariat tout à fait innovant entre la coopérative de la Ciguë et la haute école s'inscrit dans la philosophie de ces deux acteurs. Pour la HEAD, utiliser les locaux de la Coulouvrenière permettait de sortir du cadre habituel des salles d'exposition et d'investir un lieu original, pas destiné à la muséographie; pour la coopérative, c'était l'occasion d'inaugurer son nouvel immeuble de manière originale et festive; de plus, il y a parmi les locataires de la Ciguë un bon nombre d'étudiants de la HEAD. Cette inauguration du bâtiment originale révèle l'esprit de la Ciguë lorsqu'elle réalise une opération: le nouveau bâtiment doit s'inscrire dans le contexte urbain et social de son environnement. **JC**



Installation réalisée par les étudiants de la HEAD, lors de l'exposition inaugurant le bâtiment. © Stéphane Pecorini ork. ch



Vernissage de l'exposition de la HEAD et inauguration: la fête se répand dans la rue de la Coulouvrenière et sur la place des Volontaires. © Stéphane Pecorini ork. ch

exploite déjà une buvette sur les bords du Rhône tout proches; cette association a pour particularité d'employer des personnes en recherche d'emploi et de leur offrir ainsi la possibilité de remettre un pied dans le monde du travail. Au sixième étage, il convient encore de signaler une terrasse d'une centaine de mètres carrés, à disposition des locataires, et de laquelle on peut apercevoir le Rhône, les toits du quartier de Plainpalais et le Salève au loin. Les locataires de la Coulouvrenière sont choyés.

Minergie-P-Eco: des choix technologiques innovants

Le label Minergie P-Eco est justifié par toute une série de choix techniques et de matériaux. La chaufferie fonctionne grâce à un système d'accumulateur de chaleur; il consiste en deux très grandes citernes, installées dans le sous-sol, d'une contenance de 10 000 litres chacune; l'eau contenu est chauffée par des capteurs solaires installés sur la toiture de l'immeuble et sur celle de l'immeuble voisin. Cette solution devrait permettre de fournir 80% de l'énergie nécessaire au chauffage de l'eau et au chauffage des locaux. Les 20% restants sont fournis par une chaudière à pellets.

Quant aux matériaux de construction, la Ciguë a fait preuve d'une grande sobriété dans les aménagements intérieurs. Les chambres sont livrées avec du béton poli au sol et du béton apparent au plafond; les cloisons sont des galandages de ferma-cell (mélange de cellulose et plâtre).

Les coûts des installations Minergie ont assurément dépassé les standards habituels du logement social pratiqués par l'Office du Logement. Mais la Ciguë a fait appel à des aides financières

complémentaires. L'ensemble de l'opération a été financé par l'ASH et son fonds de roulement, la CCL et un établissement bancaire. Ces prêts n'ont cependant pas suffi à assurer le financement complet de l'opération, en particulier les surcoûts liés aux divers systèmes d'économie d'énergie; le complément a été fourni par la Loterie Romande, le mécène bien connu.

La proximité de l'Usine et de la place des Volontaires, haut lieu de la vie nocturne genevoise, a été un des

motifs pour lesquels la Ville de Genève a accordé un droit de superficie à la Ciguë. Celle-ci a été perçue par les autorités de la Ville de Genève comme un acteur apaisant dans les tensions qui apparaissent régulièrement entre les habitants et les responsables de l'Usine; il lui a donc été demandé de prendre grand soin de ses rapports avec le voisinage. La Ciguë sera assurément en mesure de relever ce défi.

Jacques Cuttat

Surélévation en bois de trois immeubles locatifs à Lausanne

La Société Coopérative Immobilière La Maison Ouvrière (SCILMO) offre un bel exemple de transformation lourde d'immeubles passablement obsolètes, alliant densification en milieu urbain, gain esthétique, durabilité accrue... et charges réduites pour les locataires.

Fondée en 1903, la SCILMO est une vénérable institution basée à Lausanne qui œuvre sans relâche depuis plus d'un siècle dans le but de fournir des logements simples et confortables aux ménages à revenus modestes. Si la majorité des 500 appartements du parc immobilier actuel de la SCILMO sont lausannois, il n'en reste pas moins que la coopérative tend à déborder des frontières de la capitale vaudoise ces dernières années pour conquérir de nouveaux territoires dans des communes voisines, comme Morges¹, Cossonay, Penthaz et bientôt Ecublens et Penthalaz (ces projets sont à l'enquête)... notamment à cause du coût prohibitif des rares terrains constructibles à Lausanne.

«Parallèlement aux tâches usuelles de renouvellement et d'entretien des bâtiments, nous nous soucions également d'améliorer en permanence les conditions d'habitation de nos locataires, notamment en favorisant ces dernières années les économies d'énergie», raconte l'actuel président de la SCILMO, Christophe Bonnard. Un souci qu'illustre parfaitement le chantier lancé en début d'année à la



L'une des maisons avant rénovation. © Christophe Bonnard

Borde à Lausanne, où trois immeubles construits entre 1929-31, partiellement rénovés au début des années 80, nécessitaient une sérieuse remise à niveau. «Actuellement, la charge de chauffage représente environ 38-39% du montant des loyers dans ces immeubles, ce qui est considérable!

Après rénovation, cette charge devrait être réduite autour du tiers ou même du quart de ce qu'elle était», s'exclame Christophe Bonnard. La SCILMO décide donc de mettre le paquet (pas loin de 12 millions de francs pour les trois immeubles), pour non seulement remettre les cuisines à