MEYRIN MONTHOUX

ENSEMBLE RÉSIDENTIEL

MEYRIN - GE

Maître de l'ouvrage
Hervé Dessimoz
Chemin du Grand-Puits 42
1217 Meyrin

Entreprise générale
Losinger Construction SA
Avenue Louis-Casaï 53
1216 Cointrin

Architectes
Groupe H
Bureau d'Etudes Intégrales SA
Département architecture
Chemin du Grand-Puits 42
1217 Meyrin

Ingénieurs civils
Groupe H
Bureau d'Etudes Intégrales SA
Département structure
Chemin du Grand-Puits 42
1217 Meyrin

Ingénieurs CVSE
Groupe H
Bureau d'Etudes Intégrales SA
Département technique
Chemin du Grand-Puits 42
1217 Meyrin

Acousticien
AAB Stryjenski & Monti SA
Rue des Noirettes 32
1227 Carouge

Géomètres
Buffet et Boymond
Route des Acacias 18
1227 Les Acacias

Coordonnées
Chemin Edmond-Rochat
1217 Meyrin

Conception 2004

Réalisation 2005 - 2007

HISTORIQUE

Contribution moderne et diversifiée aux problèmes de logement. Le lieu-dit "Monthoux" constitue un site résidentiel remarquable près du vieux village de Meyrin, sur une parcelle de 28'000 m2.

La Confédération Suisse, propriétaire des terrains, a confié au Groupe H, en 1992 déjà, l'étude d'urbanisme visant à l'obtention du plan localisé de quartier. Ce plan portant N° 28267 a été adopté par le Conseil d'Etat de la République et Canton de Genève en date du 23 janvier 1994.

Une première étape de construction a été réalisée en 1996-1997 et a permis la construction de quatre-vingt deux logements. La deuxième étape vient de s'achever en 2007. Elle a permis la construction de cent-vingt nouveaux logements.

URBANISME

Le quartier s'affirme comme l'élément structurant du site. La limite Nord-ouest des parcelles borde la zone industrielle de Meyrin-Satigny. Les limites Sud-ouest et Sud-est jouxtent des maisons d'habitation de faible

©Architectes.ch

Bâtiments B, 2ème étape 2007

gabarit alors que la limite Nord-est longe la nouvelle école enfantine de Meyrin-Village.

Recherchant un ensemble harmonieux mais également bien intégré dans le site, l'architecte et promoteur a imaginé la construction de neuf unités d'habitation aux gabarits et programmes d'habitation bien distincts.

Le quartier s'affirme comme l'élément structurant du site. Un grand bâtiment (A), long, épais, s'implante au Nord-ouest et se lit comme une limite forte entre le village et la zone industrielle. En direction du Sud-est, en allant vers les maisons du village, les bâtiments voient leur gabarit diminuer en hauteur et en profondeur.

D'immeuble d'habitation avec des appartements simplex (B), ils deviennent maisons familiales contigües, des logements triplex, avec jardins privatifs (C).

Les éléments construits sont suffisamment espacés pour créer des cours intérieures végétalisées permettant des dégagements visuels appréciés dans la direction de la montagne Jura au Nord-ouest ou dans celle du village au Sud-est.

Les voitures étant parquées dans un grand garage sous les bâtiments, le site offre des conditions de vie inédites puisque les espaces supérieurs sont dédiés, sans concessions, aux habitants et aux passants à l'abri de toute circulation automobile.

Bâtiments C, 2ème étape 2007

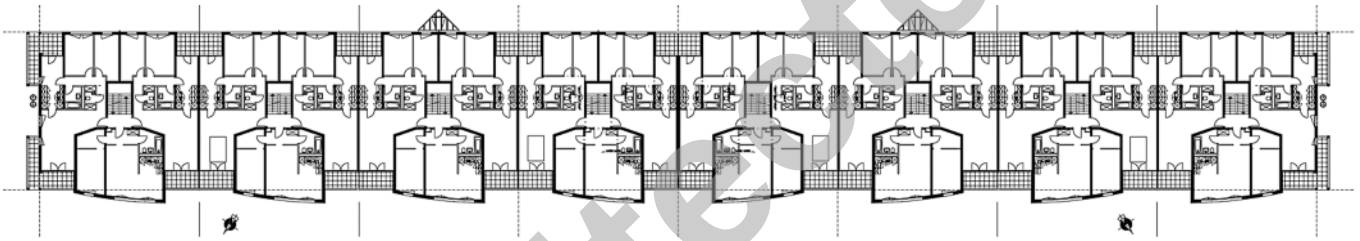
Photos

Rythmé par des volumétries claires et une architecture homogène, aisée à comprendre, le quartier assure une structuration forte de tout le site.

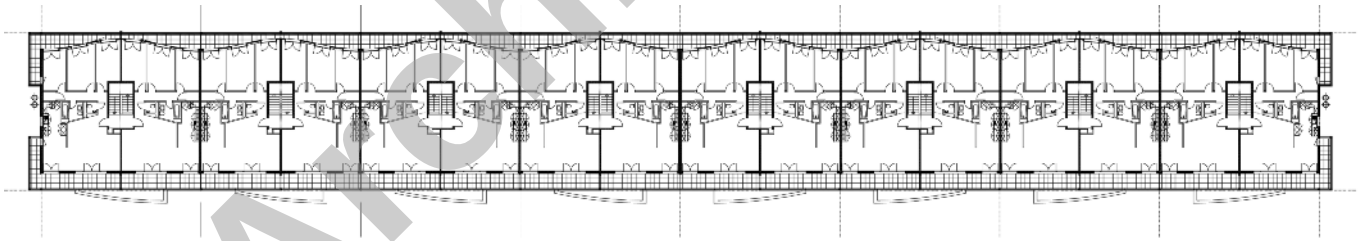
©Architectes.ch

Bâtiment A, 1ère étape 1997

Bâtiment A, plan d'étage



Plan de l'attique



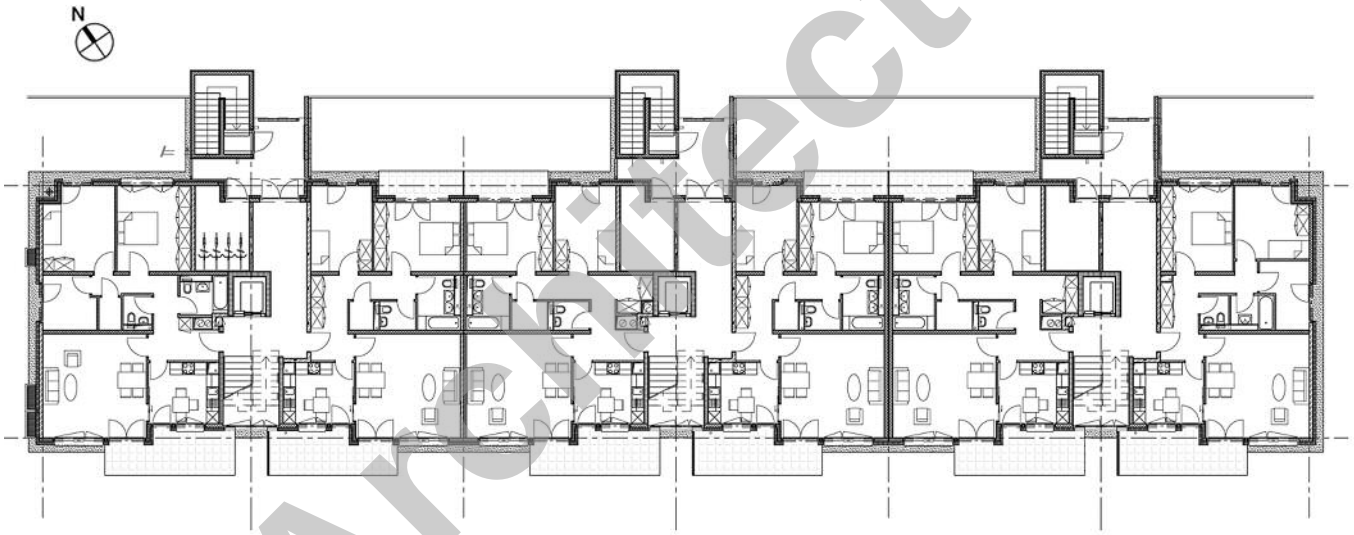
Bâtiment A, 1ère étape 1997

CONCEPT ARCHITECTURAL

Bâtiment A, la première étape date de 1997.
Le bâtiment présente une architecture à deux visages avec une façade métallique du côté de la zone industrielle pour dialoguer avec les constructions industrielles voisines mais avec une modénature de façade affirmant clairement sa vocation d'habitat.

Côté village de Meyrin, la façade est celle d'une maison tranquille montrant de grandes fenêtres, des balcons avec des matériaux simples. L'étage du haut se distingue par les espaces qu'il offre sous une toiture cintrée dans la verticalité et ondulante dans l'horizontalité. Le toit est en bois. Il est de forme elliptique recouvert de tôle "Uginox" et confère à l'ensemble bâti un air de modernité propre à le démarquer des nombreux immeubles de logements de la ville de Meyrin ou encore du village. Le toit est constitué d'éléments préfabriqués en bois du type "Wellsteg", cintré et autoportant sur une longueur de 14 m.

© Architectes



Bâtiment B, plan du rez-de-chaussée

©Architecte

L'isolation thermique est constituée de boulettes de papier injectées dans les caissons. Au-delà de l'intérêt architectural des espaces, la technicité du toit est particulièrement aboutie.

Dans ce bâtiment, il a été aménagé des appartements aux typologies très diverses soit vingt-huit appartement de trois pièces, trente-deux appartements de quatre pièces et vingt-deux appartements de cinq pièces soit un total de quatre-vingt deux logements.

Les Bâtiments B: chaque bâtiment offre vingt-quatre logements soit huit par allée (cage d'escalier). Les appartements de type simplex sont des cinq pièces traversants dans l'axe Est-ouest. Les cours intérieures comprennent les chemins d'accès aux entrées des immeubles, les zones de jeu pour les enfants et les jardins privatifs des appartements du rez-de-chaussée.

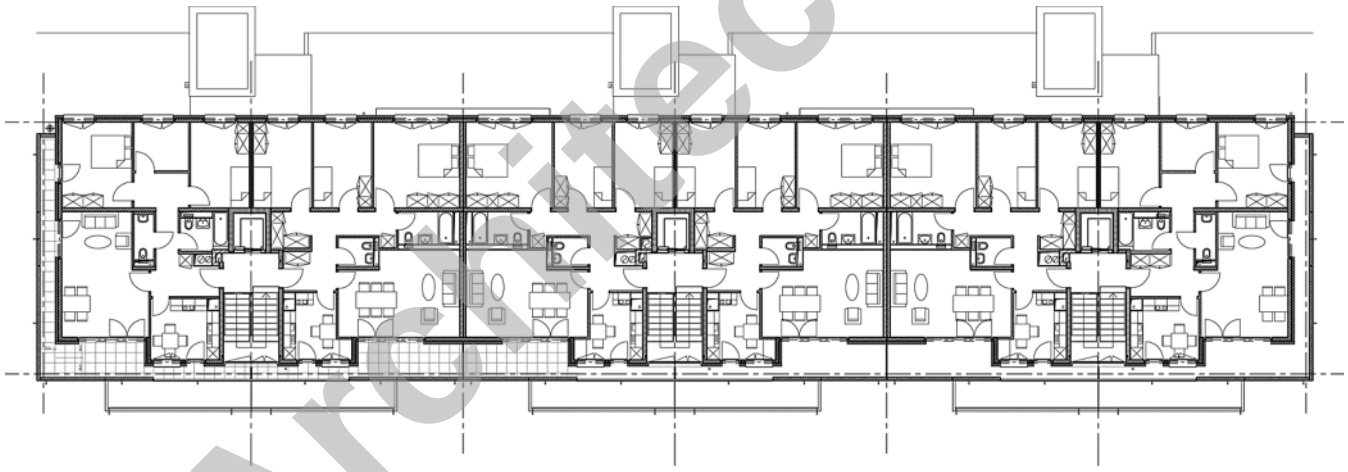
Au premier et deuxième étages de grands balcons prolongent l'habitat et participent

grandement à la structuration architecturale de la façade. En toiture les appartements sont entourés de belles terrasses ouvertes.

La façade offre une haute performance thermique. Elle est de type ventilée avec isolation périphérique. La face visible est constituée de ‘éléments “Kellco”.

Les parapets des balcons sont réalisés avec des panneaux en verre sablé sur la face intérieure apportant une grande légèreté à l'ensemble.

Ces immeubles présentent un concept énergétique de la dernière génération et ont obtenu le Label Minergie.



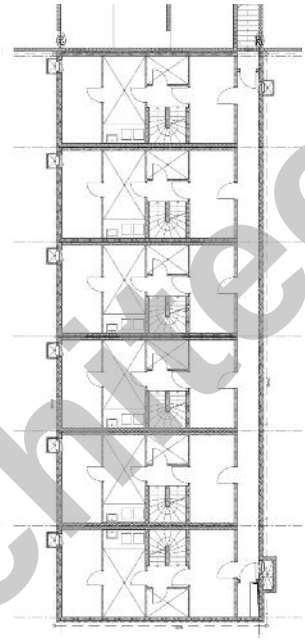
Bâtiment B, plan de l’attique

©Architectes.ch

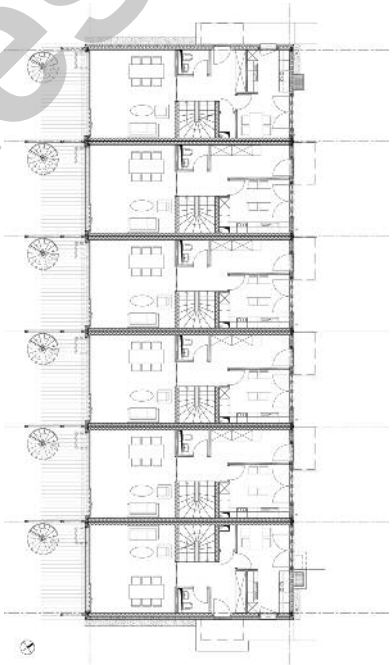
Les bâtiments C: Découpés en quatre unités d'habitation de six logements contigus, ils offrent vingt-quatre appartements triplex de sept pièces avec une surface habitable de 200 m2 par maison et un sous-sol privatif de 65 m2. Chaque maison a son jardin d'entrée et son jardin d'agrément privatif.

La typologie des logements se distingue par la présence, côté jardin, de deux pièces de séjour aux fonctions polyvalentes, illuminées par de larges baies vitrées et prolongées par une terrasse en bois au rez-de-chaussée et un balcon au premier étage, les deux espaces étant reliés par un escalier extérieur.
Généreusement dimensionnées, les pièces permettent à chacun de s'approprier la maison en harmonie avec son style de vie.

Le Groupe H, concepteur jusque dans les moindres détails de ces magnifiques ensembles, a également effectué les choix des matériaux de finition qu'il s'agisse des agencements comme des revêtements de sols et de murs.

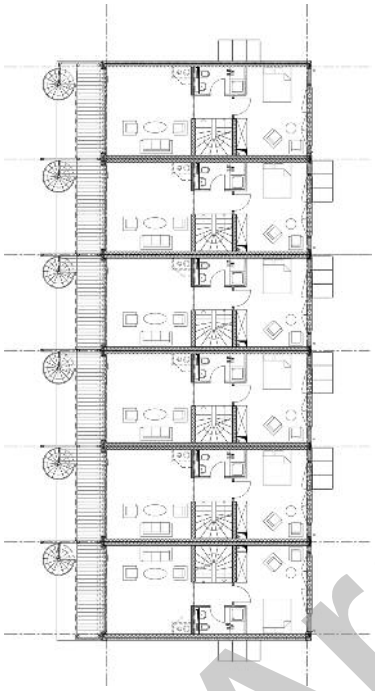


Bâtiment C, plan du sous-sol

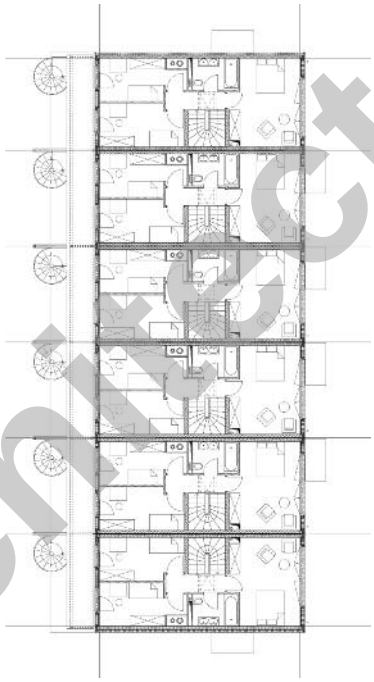


Bâtiment C, plan du rez-de-chaussée

©Architectes.ch



Bâtiment C, plan d'étage 1



Bâtiment C, plan d'étage 2

Les maisons de type C ont été vendues sur la base de deux maisons témoins qui ont été présentées aux acheteurs dans la version la plus aboutie c'est à dire avec un ameublement complet permettant aux familles intéressées de bien mesurer la qualité des espaces et de la construction.

Le prix de vente, variant de Fr. 870'000.- à 970'000.-, auquel il faut ajouter une charge annuelle de Fr. 5'000.- environ pour le droit de superficie, correspondant parfaitement aux attentes du marché, l'opération a rencontré un grand succès commercial.

©Architectes.ch

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain:		**18'000 m2**
Volume SIA	:	**100'000 m3**
Volume:		
hors terre	:	**56'000 m3**
des terrassements:		**62'000 m3**
de béton	:	**14'000 m3**
Acier	:	**1'150 t.**
Nombre total de logements		**120**
Maisons individuelles :		**24**
Appartements PPE	:	**24**
Logements HLM	:	**72**

REALISATION DU PROJET

Une expérience unique. Comme évoqué précédemment, le Groupe H travaille sur le projet de Monthoux depuis 1993 déjà.

Une vaste opération de construction qui s'est déroulée en cinq phases distinctes, de l'acquisition du terrain à la livraison des bâtiments, en passant par la phase de design (programme, concept, plan financier, développement), la préparation des travaux (études de détail, plans d'exécution, appel d'offres) et celle des travaux à proprement parlé.

La particularité de l'opération Meyrin-Monthoux est que dans la deuxième étape de réalisation, Hervé Dessimoz a assumé le rôle de Maître de l'Ouvrage alors que sa société, le Groupe H, assumait toute les responsabilités d'architecture et d'ingénierie.

Il n'y avait donc pas de décision qui ne corresponde aux motivations profondes qui animent le Groupe H.

L'acquisition du terrain s'est faite sur la base d'un appel d'offres lancé par la Confédération pour l'attribution d'un droit de superficie d'une durée de nonante-neuf ans.

La qualité et les coûts de construction, comme les prix de location ou de vente sont soumis au contrôle de l'Etat de Genève. Cette disposition est prévue pour éviter toute spéculation et garantir la mise sur le marché de logements répondants aux besoins prépondérants de la population.

MINERGIE

Comme dans chaque réalisation. Le Groupe H développe des concepts énergétiques performants.

La Fondation Nouveau Meyrin, aujourd'hui propriétaire des Bâtiments B, a souhaité obtenir le Label Minergie pour les quatre unités d'habitation offrant nonante-six logements, la plupart des cinq pièces traversant.

Nous rappelons ici les éléments fondamentaux du standard Minergie :

- Le bâtiment est ventilé au moyen d'un système double-flux qui permet de vivre fenêtres fermées avec un taux de renouvellement d'air judicieusement calculé, à l'abri de toute pollution (air, bruit, etc....) permettant le contrôle des déperditions de calories.

- L'air de renouvellement est préchauffé au travers de puits canadiens situés sous la dalle du sous-sol et ensuite réchauffé une deuxième fois dans la centrale de traitement qui récupère les calories de l'air rejeté à l'extérieur.

- La production d'eau chaude sanitaire est principalement assurée par des capteurs solaires situés en toiture.

- La performance en isolation thermique en façade est élevée.

Le résultat est une économie d'énergie de 60% par rapport à un immeuble traditionnel.

Les immeubles de Monthoux représentent le plus grand ensemble Minergie réalisé en Suisse Romande à ce jour.

©Architectes

Réalisations Immobilières - Editeur; CRP Sàrl., 1020 Renens
Architecture & Construction © P. Guillemin 070530 - Pressoor 1916 / JPG / LG Photos: Serge Du Pasquier