

## Les Ailes prennent de la hauteur

**La coopérative genevoise a terminé un immeuble de 42 mètres à l'entrée du quartier des Vergers, à Meyrin. Cette réalisation concrétise des envies de mixité sociale, économique et générationnelle. Et rappelle, s'il en était besoin, la maîtrise des Ailes dans les projets «costauds».**

Les Ailes ont désormais une tour avec vue: un bâtiment de R+11 de 85 appartements Minergie A et P faisant face au Jura, dans le quartier des Vergers, à Meyrin. Si, à l'automne, l'inauguration officielle attendait encore une finalisation des aménagements extérieurs, les emménagements allaient bon train depuis le début de l'été. Pour la coopérative, ce bâtiment offre une visibilité qui dit bien la dynamique du moment. Les Ailes comptent aujourd'hui parmi les coopératives genevoises les plus actives dans la construction de logements d'utilité publique.

«Nous ne pensions pas être amenés à construire une tour lorsque nous avons répondu à l'appel à candidatures lancé par Meyrin pour le quartier des Vergers», rappelle Wilfried Schmidt, architecte délégué du maître d'ouvrage et membre du comité de direction. «Mais passée une fraction de seconde de surprise, nous avons accueilli cette proposition avec enthousiasme. Cette tour est située idéalement dans une position stratégique à l'entrée du nouveau quartier, à son extrémité ouest. La perspective de la réaliser était un vrai challenge!» L'immeuble répondant à l'appellation de C3 sur les plans des urbanistes est l'une des trois tours du quartier – qui compte une trentaine de constructions. C'est la Ville de Meyrin qui a «suggéré» à la coopérative de s'atteler à ce projet d'altitude, un honneur attribué en priorité à des entités aux reins solides!

A l'origine, la coopérative avait mis en avant son désir de privilégier la mixité générationnelle, sociale et économique. «C'est, je crois, la volonté affichée de favoriser cette triple mixité qui a plu à la commune», remarque Wilfried Schmidt. Cela se traduit aujourd'hui dans un programme qui décline différentes catégories de logements à loyers libres (ZDLOC), subventionnés (LUP, HLM, HM) ou pour

personnes (un peu) âgées ou à mobilité réduite – ou IEPA pour Immeuble avec encadrement pour personnes âgées selon la définition genevoise. Les Ailes entendaient aussi, tout comme la ville de Meyrin, développer des activités, et proposer autre chose au nouveau quartier que du logement. Là encore, la parole et le projet ont été suivis d'actes, avec deux étages dévolus à des activités médicales ou paramédicales – de la pédiatrie à la podologie et la réflexologie en passant par un cabinet de psychologues. «Une de nos grandes satisfactions, souligne Christian Müller, directeur des Ailes, est de vérifier que les éléments de notre programme ont tous pu être réalisés.»

Et même davantage. S'exprimant depuis un appartement du 9<sup>e</sup> étage ensoleillé et au bénéfice d'une vue magnifique, Christian Müller oublie alors qu'en 2015, il craignait pour les

loyers. Confronté à différents surcoûts, il évoquait alors la possibilité de devoir demander au canton un déplaçonnement – soit une autorisation pour élever les maxima autorisés par la loi. Mais l'ADN coopératif et la gestion rigoureuse des Ailes ont permis de faire tourner les plans financiers sans en passer par là.

Et même davantage (bis)! L'emménagement, en septembre, d'une enseigne VOI (liée à un grand distributeur) dans le rez-de-chaussée inférieur de la tour, a suivi une demande formulée par la ville après le lancement du projet. L'objectif est de favoriser l'établissement d'un supermarché pour contribuer à l'attractivité de ce quartier qui comptera, d'ici 2020, quelque 1250 logements.

### Des ailes et des balcons

Les Ailes peuvent aussi s'enorgueillir des qualités esthétiques de la



Le bâtiment en R+11 de 85 appartements est haut de 42 mètres. Borcard/DR

réalisation. Le béton et le verre dominant. Tout comme les balcons, qui se présentent comme autant de petites ailes. Leurs déformations affinent également les pignons sud et nord, et assurent différents couverts d'entrées. La complexité du programme se lit dans les façades. L'usage des cabinets médicaux, des IEPA et des appartements favorise une animation qui doit tout à une bonne programmation. «Les deux niveaux du bas privilégient les baies vitrées. Au dessus, les IEPA d'une part, les ZDLOC, les LUP et les HM de l'autre, présentent des typologies différentes, ce qui impacte sur les façades», explique Frédéric Crausaz, directeur des travaux du bureau Aeby Perneger & Associés. Le nombre de logements par étage varie: 11 appartements par étage pour les IEPA, 8 en dessus. En revanche, il est impossible de l'extérieur de différencier les LUP des HM ou des ZDLOC. Pas plus que de l'intérieur d'ailleurs. Matériaux et finitions sont rigoureusement identiques. Seules varient les aides cantonales au logement. «Et la bourse de la coopérative!», pointe Wilfried Schmidt.

Concevoir ce mille-feuille – comme le caractérise volontiers l'équipe des Ailes – et notamment sa statique, n'a en revanche pas été simple. Mais rien n'est jamais simple. Par exemple, l'intégration des IEPA a été freinée par les services cantonaux chargés d'encourager leur construction! A l'époque du développement du projet, la Direction générale de la santé (DGS) approuvait les immeubles comptant un minimum de 40 logements IEPA. La tour C3 n'en compte qu'une moitié. «Avec le soutien de la ville de Meyrin, nous avons dû nous battre pour finalement faire accepter le principe plus souple d'une quarantaine de IEPA répartis dans plusieurs constructions voisines – notamment dans les immeubles de la Fondation Nouveau Meyrin. Tous bénéficient de nos infrastructures, en l'occurrence de notre salle commune,» détaille Christian Müller.

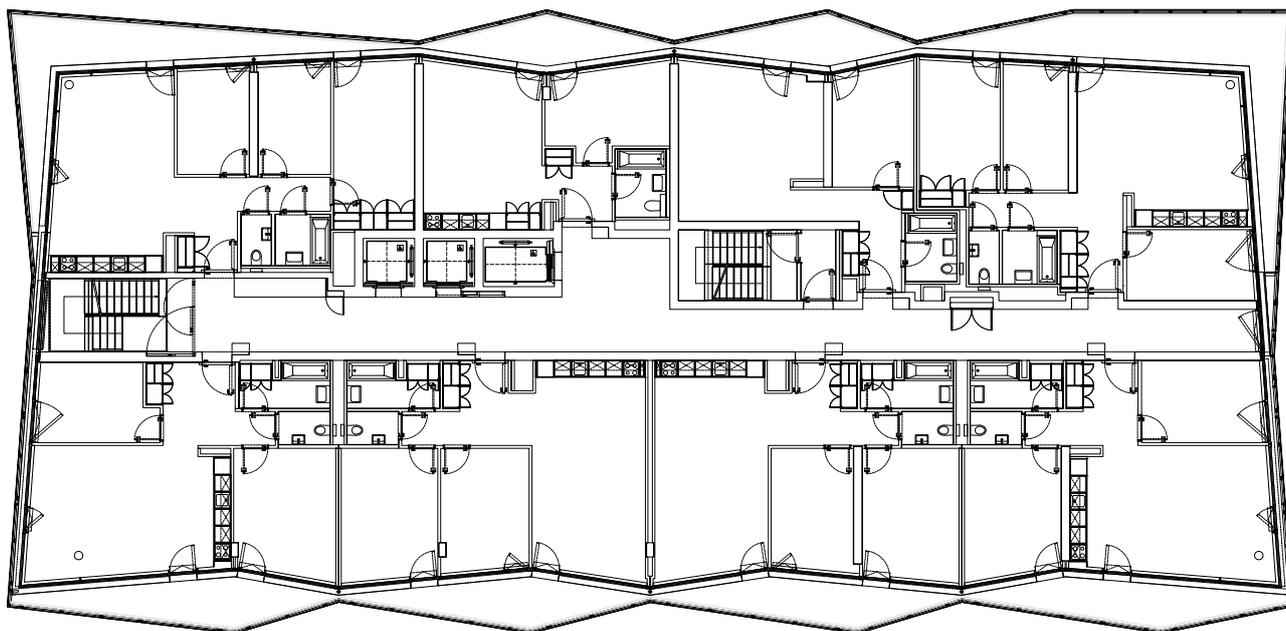
La construction en hauteur a aussi un prix. Certes, il y a tour et tour. La C3 a peu en commun avec les 205 mètres de la tour Roche à Bâle, ou même avec les 91 mètres de la tour 1 du Lignon, deuxième plus haut immeuble



Frédéric Crausaz, directeur des travaux du bureau Aeby Perneger & Associés, Christian Müller, directeur des Ailes et Wilfried Schmidt, architecte délégué du maître d'ouvrage et membre du comité de direction (de g. à dr). Borcard/DR



La forme des balcons contribue à la qualité visuelle de l'ensemble. Borcard/DR

Plan du 5<sup>e</sup> étage (logements) Aeby-Perneger & Associés SA/DR

## «La conseillère de la CCL a été une «coach» très disponible et précise»

Martine Tiercy, conseillère d'administration  
SCH de la Valsainte, Vevey

Regardez notre site [www.egw-ccl.ch](http://www.egw-ccl.ch) et contactez  
nous pour une consultation: [kontakt@egw-ccl.ch](mailto:kontakt@egw-ccl.ch) ou  
Téléphone 062 206 06 16

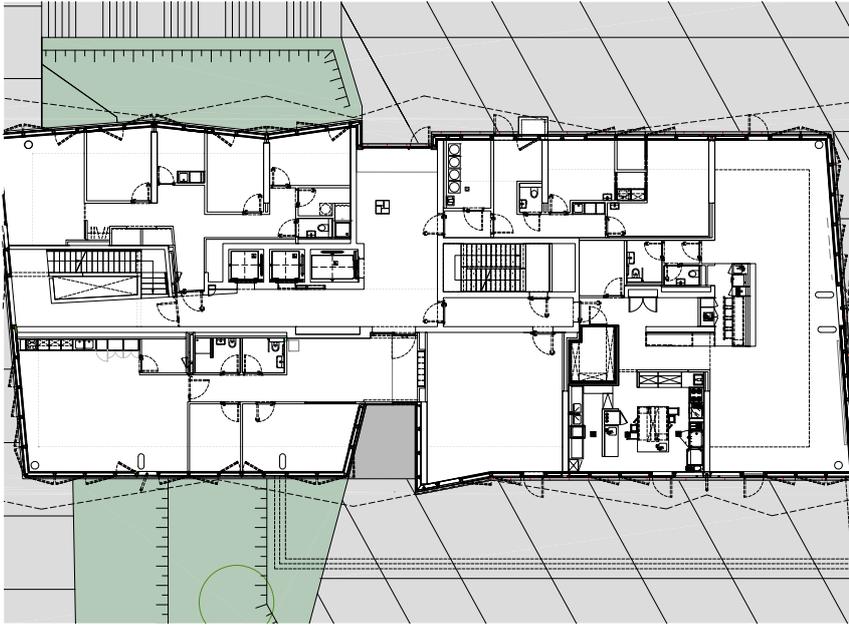
Emissionszentrale für  
gemeinnützige Wohnbauträger

**egw** ccl  
Centrale d'émission pour  
la construction de logements

résidentiel de Suisse. Mais tout immeuble qui dépasse 30 mètres, soit la taille de la plus haute échelle de pompiers, est soumis à des attentions particulières. Les parois doivent résister plus longtemps au feu, les matériaux isolants se doivent d'être incombustibles, etc. Toutes choses matières à surcoûts. Le témoignage de ces exigences se découvre dans les espaces de distribution. Le bâtiment compte deux cages d'escaliers, l'une en surpression, l'autre se fermant automatiquement en cas d'alarme incendie. «On observe déjà que les habitants les ont adoptées. En particulier celle située à l'extrémité du bâtiment», intervient Christian Müller. L'exigence cesse d'être un problème dès qu'elle séduit les usagers et dès lors qu'elle est intelligemment interprétée.

### Ruelles intérieures

De même, la profondeur de 19 mètres du bâtiment, en rendant difficile les typologies traversantes, a favorisé des couloirs de distribution généreux, où sont même proposées des banquettes de béton: c'est la ruelle intérieure qui favorise les contacts entre voisins, qui se retrouve ici à tous les étages. La profondeur des appartements atteint tout de même huit mètres. Architectes et maîtres d'ouvrage leur ont offert un supplément de luminosité en imposant



Plan du rez-de-chaussée supérieur (activités) Aeby-Perneger & Associés SA/DR

une hauteur sous plafond de 2,53 mètres – contre un minimum cantonal de 2,40.

Dans les étages, les typologies font la part belle aux logements de trois pièces (genevois, cuisine non comptabilisée). «Notre coopérative en comp-

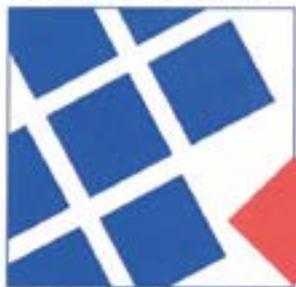
taît jusqu'alors assez peu. Nous avons davantage de 4 et de 5 pièces pour familles», développe Christian Müller. «Et nous en aurons d'autres dans le bâtiment en construction dans le quartier du Mervelet. C'est appréciable et nous permettra, à l'avenir, de

pouvoir proposer une plus large palette de choix, lorsqu'une famille souhaite déménager dans un appartement plus grand – ou au contraire plus petit.»

Les loyers proposés s'échelonnent de 962 francs pour un 2 pièces, jusqu'à 3025 francs pour un 6 pièces. En arriver à des montants qui correspondent autant aux attentes de la population a demandé des sacrifices. «A l'origine, nous avions des projets d'espaces communs – ou plutôt d'ateliers – dans les étages, et de créer une terrasse sur le toit. Mais la complexité du programme nous en a empêché», glisse le directeur des Ailes. Et de mentionner par exemple les exigences de Minergie. Dans un immeuble d'aussi grande taille, les installations de ventilation prennent plus de place que dans un bâtiment de stature plus ordinaire. Or avec Minergie A et P, les panneaux solaires occupent toute la toiture. La nécessité du LUP domine dans les arbitrages. Et pour le reste, Les Ailes ont désormais une très belle carte de visite, haute de 42 mètres, à l'entrée de l'agglomération genevoise!

**Vincent Borcard**

**FERREIRA**



**CARRELAGE**

**FERREIRA**  
Carrelage

Chemin de Bel-Orne 28  
1008 Prilly

tél. 021 625 85 26  
fax 021 625 85 27  
info@ferreira-carrelage.ch

