



FONDATION
HANS WILSDORF

VERNIER
Une Ville pas Commune

BR
Bureau d'architecture
Brodbeck-Roulet SA

LES "LIBELLULES"

RÉHABILITATION IMMEUBLE DE LOGEMENTS

Vernier-Genève - GE

Maîtres d'ouvrage

Fondation HBM Emile Dupont
Rue Gourgas 23bis
1205 Genève

Ville de Vernier
Rue du Village 9
1214 Vernier

Architectes

Atelier d'architecture
Brodbeck-Roulet SA
Rue du Pont - Neuf 12
1227 Carouge

Marcel Hart
Frédéric Dumont-Girard
Jasmin Ibric
Jean-Pierre Sanchez
Hakam Assaly

Régie Immobilière

Naef Immobilier
Avenue Eugène-Pittard 14-16
1206 Genève

Planificateur

Bornand Consultant
Clos des Amandiers 21
73100 Brison-Saint-Innocent

Ingénieur civil

ESM ingénierie SA
Rue Viollier 8
1207 Genève

Ingénieur CVSE

Amstein & Walther Genève SA
Rue du Gran-Pré 54-56
1202 Genève

Ingénieur en physique du bâtiment

Estia SA
EPFL Innovation Park
1015 Lausanne

Ingénieur en acoustique

Architecture & Acoustique SA
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

Signalétique

Compactlab Sàrl
Chemin des Poteaux 4
1213 Petit-Lancy

Ingénieur Façades

Félitec SA
Route de la Pâle 14
1026 Denges

Ingénieur gestion des déchets dépollution

Bird
Bureau d'Investigation sur le
Recyclage et la Durabilité
Rue des Cèdres 14
1203 Genève

Ingénieur sécurité

Scherler SA
Chemin du Champ-d'Anier 19
1211 Genève

Géomètre Géomètres Associés

Ney & Humi SA
Rue Chabrey 6
1202 Genève

Communication

HZC-H. Zanelli
Avenue Choiseul 17
1290 Versoix



HISTORIQUE / SITUATION

Constater. Pendant la seconde moitié du XX^e siècle, Vernier a profité d'un développement spectaculaire, caractérisé par de grands ensembles incarnant tant bien que mal les idéaux du modernisme (Le Lignon, Les Avanchets).

Conçu à la fin des années 1950, l'audacieux programme dans lequel s'inscrit le bâtiment des "Libellules" prévoit des immeubles aux configurations diverses et aux gabarits variables, pris entre l'avenue de l'Ain, la route de l'Usine-à-Gaz et le chemin de l'Écu. Mais le projet perd sa cohérence et, malheureusement, se concrétise au fil

des ans dans une regrettable disharmonie architecturale et urbanistique. Immeuble phare du secteur, la barre coudée des "Libellules" est un monde en soi: 9 étages d'habitation, 8 entrées, 504 appartements et 1200 habitants. Inauguré en 1968 et répondant aux standards de son temps, le bâtiment est vite rattrapé par les difficultés socio-économique que subit la région. L'âge d'or du plein emploi révolu, la mixité sociale s'évapore.

Concentrant désormais une importante population à faible revenu ou précarisée, l'immeuble devient à lui seul un quartier sensible charriant son lot de détresse humaine, d'insécurité et d'espaces dégradés.



Alors que la misère sociale semble omniprésente et que le fatalisme gagne des habitants stigmatisés, la Fondation Emile Dupont propriétaire des lieux échauffe un plan d'attaque pour résoudre cette question. La tâche est immense ? La volonté des acteurs aussi.

PROGRAMME

Réfléchir. Les premières études pointent le double problème d'un isolement social et urbain. Sans être loin du centre de Genève, les "Libellules" apparaissent comme un îlot perdu dans un périmètre déqualifié, aux rares équipements de proximité et aux piteuses connexions avec la ville.

Le rythme des déménagements prouve qu'y vivre est un choix au rabais. Ceux qui ont la chance et les moyens de quitter les lieux ne s'en privent pas, bien vite remplacés par de nouveaux venus précarisés, s'ajoutant eux-mêmes aux occupants les plus fragiles.



Plan du rez inférieur





Plan du rez supérieur

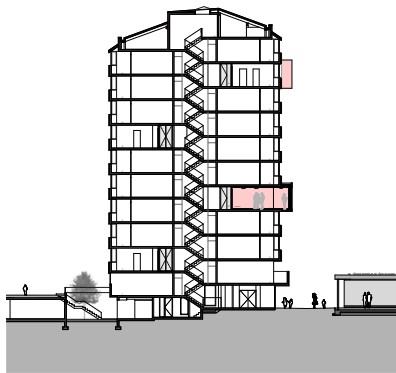
Ce constat montre que les travaux ne peuvent se réduire à une simple réhabilitation technique. La dimension humaine sera donc au centre du cahier des charges confié aux architectes et lorsqu'il s'agira d'améliorer les entrées, de clarifier les accès, de créer des espaces de rencontres et de sécuriser les lieux, les réponses apparaîtront moins comme une critique du bâtiment que comme un recentrage autour de l'humain. Un questionnement original qui appelle à des solutions inédites, durables et destinées au plus grand nombre.



PROJET

Agir. Gommer les exclusions géographiques et sociales, raccommo-der les anciennes fonctions d'espaces inadaptés avec les nouveaux besoins, composer avec la mixité sociale des résidents : le défi échappe aux schémas habituels de transformation de grands ensembles. La recherche des meilleures potentialités se concrétise dans la réhabilitation des appartements et des communs, la création de 10 espaces de vie, mais aussi dans la construction de locaux d'activités artisanales, commerciales et sociales, l'aménagement d'espaces de jeux et la modification du parking extérieur. Deux directions matérialisées à travers plusieurs thèmes fondamentaux, autant d'axes majeurs du projet.

L'enveloppe extérieure du bâtiment est améliorée en remplaçant les toiles déchirées par des stores à lamelles. À l'intérieur, les appartements sont remis à neuf, avec installation d'appareils sanitaires et de cuisine modernes, remplacement du système électrique et des corps de chauffe. Sur la toiture, 462m² de capteurs solaires thermiques contribuent à alimenter le bâtiment en eau chaude sanitaire. Au sous-sol, les garages rafraîchis et sécurisés sont désormais accessibles par badge.

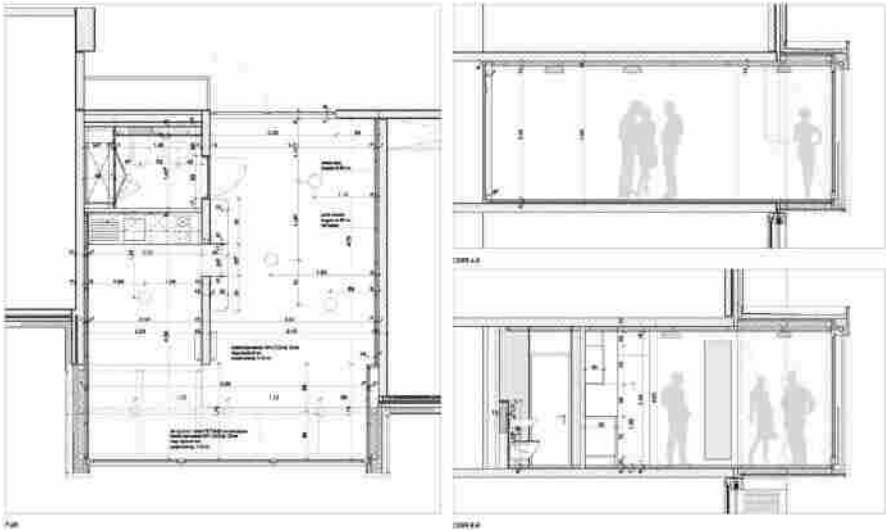


Coupe transversale



Plan étage type+coursives





Espace de vie - plan et coupes



Les changements typologiques portent sur la création de 18 appartements familiaux, nés de la réunion de petits logements. Une option qui réduit le nombre total d'unités d'habitation (476 au lieu des 504 d'origine), mais qui vise intelligemment à sédentariser les couples avec enfants. Autre point important, la mise en place de dix "espaces de vies". Aménagés sur les studios existants, ces lieux favorisent la sociabilité. Réservés pour des projets associatifs, des activités créatives ou festives, ils permettent une réelle réappropriation du site. Boîtes en aluminium débordant des façades, ces espaces marquent le renouveau des "Libellules" et assument leur affectation singulière.

Une attention a été portée à l'amélioration des locaux communs. Sous une signalétique originale et mûrement étudiée (police d'écriture, identification chromatique), les halls d'entrées - jusqu'ici banale surface de circulation - se sont vus requalifiés par l'association de locaux utiles (buanderies, vélos, poussettes) et revalorisés par l'apport de surfaces vitrées.

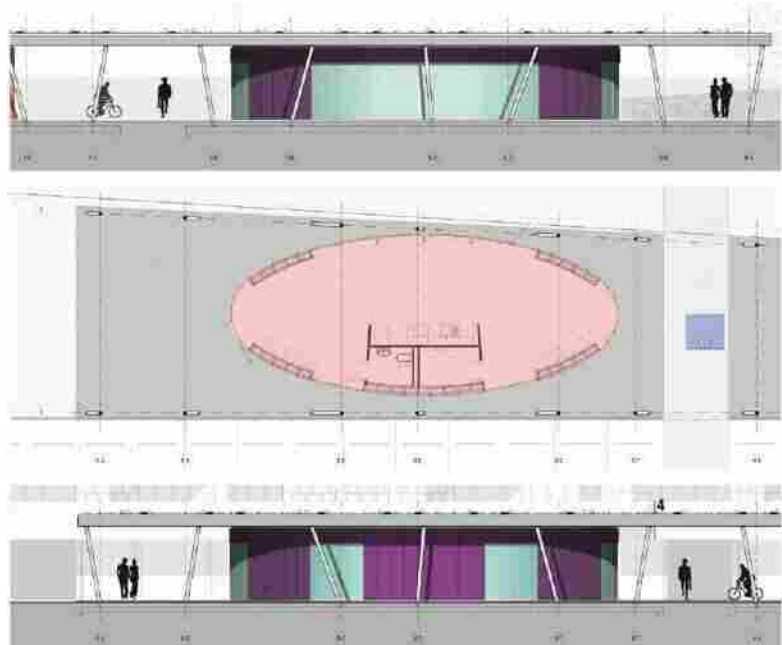
Reliés aux entrées de l'immeuble par une sorte d'espace rue nouvellement créé, les constructions neuves du rez-de-chaussée répondent à la volonté d'aménager des lieux de vie complémentaires et des équipements de proximité. De forme libre, laissés bruts hormis les sanitaires, ces édicules se composent d'une ossature en bois ramenée sous une toiture végétalisée plate en béton. Le jeu visuel des poteaux inclinés singularisent ces locaux accueillant un jardin d'enfants, une ludothèque, un commerce de seconde main, un centre de quartier, une salle d'expositions, deux espaces polyvalents et un lieu associatif. Cette réappropriation des abords passe aussi par la création d'un terrain de jeux, d'un parc à chiens, la démolition de l'ancien garage à motos rebâti dans un endroit plus adéquat et l'installation d'éco-points.

À l'arrière, près de l'école, un espace de repos pour les aînés et de jeux pour les petits est mis en place, sans provoquer de nuisances pour les appartements proches. Des jardins potagers sont aménagés et mis à la disposition des habitants.

Le planning des travaux a considéré la délicate promiscuité quotidienne d'équipes d'ingénieurs spécialisés, de dizaines d'ouvriers et de résidents bousculés, contraints de déménager temporairement dans des appartements de transfert. Une tâche millimétrée qui ne pouvait souffrir du moindre décalage sans risquer de gripper toute la machine. En 39 mois, l'excellente collaboration entre protagonistes a rendu possible cette aventure dans le respect des coûts et des délais. Un défi relevé avec brio, une réhabilitation exemplaire parce qu'elle a su entendre les besoins et les attentes des hommes et des femmes qui habitent le lieu.

Photos

Identité visuelle inédite, assainissement de l'enveloppe, surfaces intérieures réaménagées et création de nouveaux espaces extérieurs. La réhabilitation des "Libellules" n'est pas une opération cosmétique en trompe-l'œil. Elle est le fruit d'une réflexion profonde qui replace l'usager au centre des préoccupations.

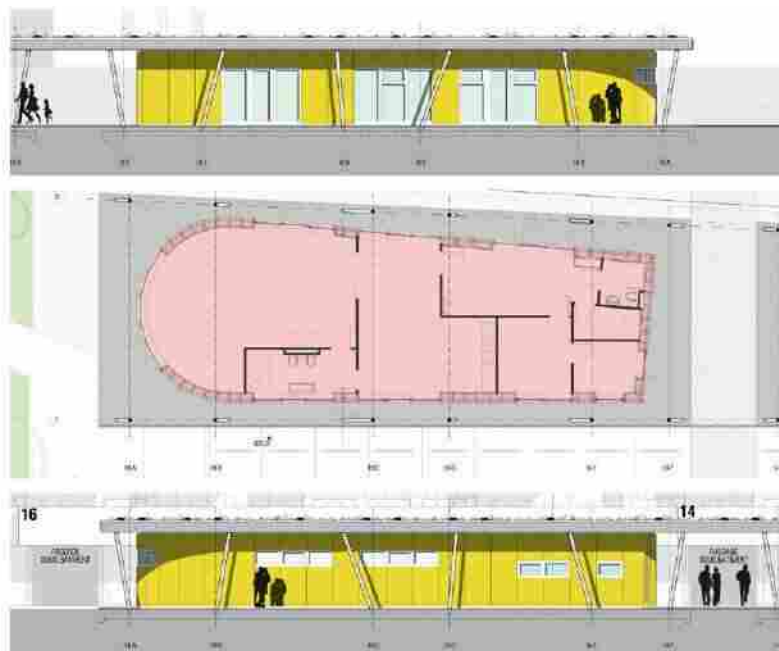


Edicule 6bis - Centre de quartier





Edicule 14bis - Ludothèque



CARACTÉRISTIQUES

Surface brute de planchers	:	44'000 m ²
Emprise au rez	:	3'150 m ²
Espace de jeux-jardinets	:	3'600 m ²
Volume SIA total immeubles	:	141'700 m ³
Volume SIA garages et accès	:	14'400 m ³
Volume SIA nouvelles constructions	:	7'130 m ³
Panneaux solaires:	:	460 m ²
Nombre de niveaux	:	9
Garages et accès	:	4'000 m ²

Edicule 16bis - EVE - Jardin d'enfants





entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

RÉHABILITATION DES IMMEUBLES ET ESPACES DE VIE

Démolition - Démontage - Echafaudages
IMPLENIA SUISSE SA
1213 Onex

Assainissement
**BELFOR AMI ASSAINISSEMNTS
SPECIAUX SA**
1042 Bioley-Orjulaz

Maçonnerie - Béton armé
BELLONI SA
1227 Carouge

Charpente métallique et
construction métallique légère
préfabriquée
MORAND & FILS SA
1214 Vernier

Charpente métallique, Avant toit
CMDS SA
1228 Plan-les-Ouates

Portes métalliques
ALFER CONSTRUCTIONS SA
1214 Vernier

Revêtements extérieur
CR RABOUD SA
1920 Martigny

Fenêtres
SERRURERIE 2000 SA
1252 Meinier

Façades : isolation-crépi isolant
DC SANTOS Sàrl
1214 Vernier

Menuiserie courante
LOUIS GENEVE SA
1214 Vernier

Stores
NLS BLEUSE
1245 Collonge-Bellerive

Electricité
COMETEL SA
1205 Genève

Système de verrouillage
PAWI Sàrl
1227 Carouge

Protection incendie
SICLI MATERIEL INCENDIE SA
1228 Plan-les-Ouates

Exutoire fumée
BAUD & FILS Sàrl
1233 Bernex

Signalétique
ATELIER JECA
1227 Les Acacias

Chauffage
DURLEMANN SA
1255 Chêne-Bourg

Ventilation
THIEBAUD & PERRITAZ SA
1233 Bernex

MCR
SIEMENS SUISSE SA
1228 Plan-les-Ouates

Traitement des conduites
AITV SA
1003 Lausanne

Installations sanitaires
NL FERBLANTERIE SANITAIRE Sàrl
1227 Les Acacias

Carrelages - Faïences
BAGATTINI SA
1201 Genève

Revêtement de sols
LACHENAL SA
1201 Genève

Plâtrerie - Peinture
CARAGNANO & Cie SA
1227 Carouge

Agencements de cuisine - Armoires
PRODI CUISINES SA
1202 Genève

Plafonds en panneaux de plâtre
SI LUMIVERRE SA
1258 Perly

Rails suspentes
MARCEL BEGUIN SA
1400 Yverdon-les-Bains

Vitrages intérieurs spéciaux
POLYPLAST Sàrl
1227 Les Acacias

Nettoyage du bâtiment
PRONET SERVICES SA
1222 Vésénaz

Déménagements
VERON GRAUER
1214 Vernier

Transports - Traitement des déchets
PASCUAL TRANSPORT
1242 Satigny

CONSTRUCTIONS REZ-DE-CHAUSEE ET AMÉNAGEMENTS EXTERIEURS

Maçonnerie
ARN, WUTRICH & FRIGERIO SA
1227 Carouge

Construction bois
TSCHOPP CHARPENTE Sàrl
1218 Le Grand-Saconnex

Etanchéités souples (toitures plates)
ROBERTO CORIOLANI
1217 Meyrin

Electricité
COMETEL SA
1205 Genève

Réseaux chauffage
DURLEMANN SA
1225 Chêne-Bourg

Ventilation
THIEBAUD + PERRITAZ SA
1233 Bernex

Sanitaire
NL FERBLANTERIE SANITAIRE Sàrl
1227 Les Acacias

Chapes - Couches de support comp.
CHILLEMI & CIE SA
1205 Genève

Plâtrerie
BELLONI SA
1227 Carouge

Menuiserie
ULDRY SA
1242 Satigny

Faux-plafonds et isolation
SI LUMIVERRE SA
1258 Perly

Nettoyage du bâtiment
PRONET SERVICES SA
1222 Vésénaz

Travaux superstructures
RAMPINI & Cie SA
1214 Satigny

Jardinage
BOCCARD PARCS ET JARDINS SA
1236 Cartigny

Ecopoints
TRANSVOIRIE SA
1214 Vernier

Terrain multijeu
PIASIO SA
1228 Plan-les-Ouates

STORES FACADES

Echafaudages
VON RO ECHAFAUDAGES SA
1227 Carouge

Fenêtres en métal léger
SERRURERIE 2000 SA
1252 Meinier

Peinture extérieure
BELLONI SA
1227 Carouge

Stores à lamelles
GRIESSER SA
1228 Plan-les-Ouates

Electricité
SAVOY SA
1227 Carouge

Nettoyage du bâtiment
MESSERLI NETTOYAGE SA
1227 Carouge

Anti-pigeons
HYGIENIS SA
1227 Carouge

RÉHABILITATIONS DES GARAGES

Portes de garage grillagées
Habillage des portes de boxes
ALFER CONSTRUCTIONS SA
1214 Vernier

Portes coulissantes garage
MARCEL PILET Sàrl
1096 Cully

Electricité
SAVOY SA
1227 Carouge

Lustrerie
SWITCH MADE SCHWEIZ AG
1219 Le Lignon

Sécurité
**STANLEY SECURITY
SWITZERLAND Sàrl**
1228 Plan-les-Ouates

Eclairage de secours
APROTEC SA
1227 Carouge

Peinture intérieure
TRACEROUTE SA
1217 Meyrin