



© Thomas Jantscher

Villas Jonc : le jardin commun efface l'individualité des trois logements

Les villas Jonc : un ensemble de trois villas écoresponsables

- ⋮ Situé sur un terrain familial, ce projet cherche à offrir un cadre de vie agréable pour la retraite de sa
- ⋮ propriétaire tout en assurant à long terme une valorisation optimale du foncier pour ses descendants.
- ⋮ Rapidement, les critères de sécurité financière, d'un cadre social adéquat et d'un impact minimum sur
- ⋮ l'environnement se sont révélés primordiaux.

Description

L'ouvrage englobe un ensemble de trois logements à faible consommation énergétique. L'organisation spatiale de l'ouvrage encourage la cohabitation tout en garantissant la sphère privée de chacun. Par la position des garages et la définition des entrées, on découvre chaque logement par un parcours individuel au travers d'espaces privés sans vis-à-vis. De l'autre côté, les terrasses de chaque habitation donnent sur un jardin commun et l'expression de l'individualité des logements est volontairement effacée pour donner l'impression d'une grande maison.

La construction se compose au rez de murs en maçonnerie sur lesquels est posé un volume en bois. Puis, chaque logement est

traversé au centre par un mur monolithique en pisé réalisé avec la terre issue de l'excavation du sous-sol.

En plus des ouvertures en façade, un lanterneau central assure que toutes les pièces soient naturellement éclairées et ventilées. Grâce à l'ouverture manuelle d'une trappe vitrée au sol dans les salons, l'air frais des sous-sols est aspiré à travers toute la maison jusqu'aux lanterneaux en toiture afin de rafraîchir naturellement les logements en période estivale.

Inspiré par les constructions rurales locales, la maçonnerie élève le volume en bois afin de le protéger de l'humidité du sol tout en compensant le manque d'inertie thermique de la construction en bois. L'inertie est complétée par le mur en pisé qui offre également une régulation de l'humidité intérieure de par ses qualités hygroscopiques. Grâce à la position des éléments structurels et le choix des matériaux, le projet est conçu pour anticiper un maximum de flexibilité. Le plan de chaque logement diffère afin d'en assurer leur individualité. Il est également envisagé la possibilité de surélever la construction pour la transformer en immeuble.

En collaboration avec notre partenaire



BANQUE
ALTERNATIVE
SUISSE

Les villas Jonc (suite)

Responsabilité environnementale

En plus de satisfaire les objectifs Minergie-ECO, le projet privilégie les matériaux naturels. Ils sont choisis en fonction de leur bilan en énergie grise et de leur durabilité. La qualité des matériaux et leur mise en œuvre répondent aux exigences d'un vieillissement de qualité et d'un entretien minimum par anticipation du vieillissement naturel des matériaux (bardage en mélèze, crépi naturel). En outre, le projet minimise les systèmes complexes d'autorégulation au profit de systèmes passifs. Il est conçu en fonction des possibilités d'optimisation du rendement énergétique selon les saisons (ventilation, éclairage et rafraîchissement naturels de toutes les pièces, murs à inertie, terrasses ombragées).

Adéquation sociale

Le parti pris de ce projet est d'offrir à ses habitants les qualités d'un habitat groupé tout en conservant l'individualité des logements. Cela se traduit par le partage d'un jardin collectif sur le modèle des coopératives d'habitation, modèle encore relativement peu présent sur le canton. Côté rue, des patios privés garantissent un espace extérieur individuel.

Situé en zone villa, le projet anticipe une nécessaire densification du quartier en regard de la pénurie de logements à Genève. Ainsi, à plus long terme, le bâtiment pourrait être transformé en immeuble pour s'intégrer aux futures évolutions du quartier.

Efficience économique

Malgré un coût direct élevé (887.-/m³ SIA), l'investissement est récupéré par les faibles coûts d'exploitation (64 % d'économie par

Portes ouvertes d'une Villa Jonc

le samedi 9 mai 2015

avec des présentations ponctuelles entre 14h et 18h,
Chemin du Jonc 51, Le Grand-Saconnex/GE.

La visite est gratuite et sans inscription.

Le lieu est facilement accessible à pied
depuis la gare Genève-Aéroport,
cf le plan sur :

www.habitatdurable.ch/calendrier



© Thomas Jantscher

Le lanterneau central avec le mur en pisé

rapport à une villa actuelle) et par un minimum d'entretien. Le projet stimule l'économie locale en utilisant des matériaux locaux, en valorisant l'artisanat régional et en favorisant un transfert de compétence dans la connaissance du pisé (à partir de Grenoble, CRATerre). De plus, les possibilités d'adaptation (transformation en immeuble) permettraient la pérennité de l'investissement. ■



Christian von Düring ■ architecte EPFL SIA
et membre du comité
d'HabitatDurable Suisse romande

Oui à l'impôt sur les successions

- HabitatDurable Suisse conseille à ses membres
- d'accepter l'initiative introduisant un impôt fédéral
- sur les successions le 14 juin.

HabitatDurable Suisse rappelle que cet impôt concerne uniquement les successions de plus de 2 millions de francs et estime qu'il sera supportable pour les propriétaires immobiliers. La transmission d'un héritage peut être difficile lorsque des héritiers doivent être payés en espèces, indépendamment des impôts de succession. En outre, tout comme l'impôt sur le revenu et la fortune, cet impôt sur les successions sera basé sur la capacité financière des héritiers. ■



BANQUE
ALTERNATIVE
SUISSE

Réellement différente.

Construisez ou rénovez
durablement avec un prêt
hypothécaire de la BAS.

Rue du Petit-Chêne 38, 1001 Lausanne
Tel. 021 319 91 00, www.bas.ch