

## Elles freinent sur les ascenseurs!

**Des coopératives ont commencé à remettre en cause l'importance accordée à l'ascenseur. Depuis quelques années, des projets et des réalisations n'en décomptent qu'un là où deux ou trois auraient naguère été jugés nécessaires. Par idéal écologique, pour éliminer des charges, la réflexion est menée entre volontarisme et pragmatisme.**



*Equilibre et Luciole préparent un immeuble de 40 logements doté d'un seul ascenseur, à Genève, rue de Soubeyran. © atba/DR*

Deux coopératives, Equilibre et Luciole, collaborent sur un projet d'immeuble à Genève, rue de Soubeyran, non loin de la Servette. Equilibre est déjà connue pour sa volonté de privilégier les solutions durables et écologiques, avec notamment un immeuble à Cressy doté d'un dispositif de phytoépuration des eaux usées, et l'engagement des coopérateurs en faveur de la mobilité douce. Construction en Minergie P et Eco, bien entendu. Ces valeurs, partagées par Luciole, sont réaffirmées dans le projet de Soubeyran. Des négociations ont été menées avec les services de l'Etat pour faire diminuer le nombre de places de parking obligatoires! Début février, une demande

d'aménager une partie du parking souterrain en caves était à l'étude...

Un autre parti pris s'ajoute aux précédents, celui de limiter le recours aux ascenseurs. Pour un bâtiment allongé de 40 logements en R+5, l'option de deux (voire trois) ascenseurs aurait pu s'imposer, il n'y en aura qu'un. «Nous avons la volonté de minimiser le recours à tout objet technique, lourd en énergie grise. Le prix, que j'estime à 80 000 – 100 000 francs, même s'il est à relativiser à l'échelle d'un projet de 15 millions, n'est pas négligeable. Et il y a aussi les frais d'entretien annuel, sans doute de plusieurs milliers de francs», évoque Olivier Krumm, membre de la coopérative (et architecte de profession).

### Réponse architecturale

Un seul ascenseur pour un seul immeuble de 40 logements, c'est bien entendu possible. Mais cela conditionne pas mal de choses. L'architecte Michael Hofer, responsable du projet pour le bureau ATBA, à Genève, présente plans et coupes (voir ci-dessous). Le dispositif révèle un bâtiment d'une cinquantaine de mètres, doté de trois cages d'escalier et donc, d'un ascenseur au centre. Il insiste sur la présence d'un couloir longitudinal au troisième des 5 étages – et au 3<sup>e</sup> seulement. Le bon usage du dispositif découle ensuite de l'adage «deux étages à pieds, c'est bon pour la santé!» qui sera assumé par les coopérateurs. Traduction: les habitants

des deux premiers étages s'engagent à privilégier les escaliers. Et pour les appartements du 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étages situés sur les côtés, le modus operandi prévoit l'ascenseur jusqu'au 3<sup>e</sup>, puis le couloir et les escaliers latéraux. Les appartements «centraux» du 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> bénéficient de l'ascenseur en plein – mais le droit de préférer les escaliers n'est pas retiré à leurs bénéficiaires!

On le voit: les appartements dont la porte d'entrée ne donne pas sur le puits central ne sont pas desservis par l'ascenseur. Il arrive cependant que le panier, les jambes, ou l'armoire en kit soient lourds. En pareil cas, il est possible d'emprunter l'ascenseur jusqu'à l'étage désiré, puis de gagner son appartement en utilisant la coursive extérieure qui longe l'immeuble sur toute sa longueur. Cette coursive peut être considérée comme un élément de balcon semi privatif. Des passages fréquents représentent un inconvénient mineur, mais parfaitement tolé-

rable au sein d'une coopérative qui souhaite favoriser le contact entre les coopérateurs.

Précisons que cette organisation répond aux exigences de la norme SIA 500 de construction sans obstacles, tout comme à l'obligation de prévoir un ascenseur dans toute construction R+2 ou plus.

Pour Equilibre et Luciole, cette option répond à une logique de construction durable. Les économies d'énergie et d'énergie grise sont déjà pratiquement des motifs suffisants. Le moindre frais est bon à prendre. Quant à attendre parfois 1 minute de plus sur un palier, ou voir un voisin passer devant sa fenêtre, ils sont considérés comme des inconvénients mineurs (ou même comme des opportunités de socialisation).

#### **Privilégier la décision au cas par cas**

D'autres coopératives mènent cette réflexion. A la Codha, la ques-

tion du «moins» s'est posée à plusieurs occasions. Il y a quelques années, un immeuble de 36 logements doté d'un seul ascenseur pour un R+7 a été inauguré dans le quartier du Pommier, au Grand-Sacconnex. A l'époque, il avait été dit que cette solution avait permis de dégager un supplément d'espace pour les appartements. Avec le recul, Dario Taschetta, membre de l'équipe de pilotage de la coopérative, pondère le propos. «Pour résumer, je dirais que nous avons une approche très pragmatique. Et la solution varie en fonction des cas. Chaque immeuble est une réponse contextuelle.» Dans celui du Pommier, le cahier des charges a favorisé la solution d'appartements en duplex, qui a conditionné des espaces de distribution un étage sur deux. La volonté de créer des espaces rencontre de qualité a aussi conditionné une cage d'escalier très lumineuse. Et tout ceci a rendu logique l'option d'un



Contre-exemple: le projet de la Codha à Pra Roman: des petits locatifs en R+1+comble, qui seront tous équipés d'un ascenseur! © Pont 12/DR



## Un ascenseur sur mesure

**L'ascenseur standard est loin de suffire dans tous les projets de construction où, bien souvent, un produit fabriqué sur mesure est nécessaire. Le développement de solutions personnalisées est justement le cœur de métier d'AS. Les centres de compétences de Degersheim et Küssnacht veillent à ce que tous les souhaits des clients soient satisfaits.**

Les acteurs impliqués dans la rénovation du Musée d'histoire et d'ethnologie de St-Gall ont été confrontés à un défi d'envergure: il n'y avait de la place pour le nouveau monte-charge que dans un coin de la cour intérieure. Une solution standard n'était donc pas envisageable pour ce site à l'architecture si particulière – le bâtiment est classé monument historique. Les maîtres d'ouvrage ont opté pour un ascenseur filigrané en verre. «Une combinaison de ce type, avec du verre pour la cage d'un monte-charge, est rare mais dans ce cas, il s'agissait de la solution optimale», affirme Walter Pfister, responsable de vente d'AS. En effet, non seulement l'ascenseur moderne ne choque pas du tout avec le bâtiment historique, mais il l'éclaire d'un nouveau jour par ses parois réfléchissantes. Quant à la conception de la cabine, elle est le résultat d'un compromis réussi. Si les portes sont vitrées, les panneaux latéraux sont en revanche en tôle massive d'acier chromé, car le transport des marchandises manque parfois de délicatesse.

### Des exigences spéciales pour l'espace public

Rien d'étonnant dans ce cas que l'on ait à nouveau choisi une solution spéciale reposant sur une combinaison de métal et de verre. Car le résultat confère un sentiment de sécurité aux usagers, un critère particulièrement important dans les ascenseurs destinés à des bâtiments publics comme celui



*Musée d'histoire et du folklore de Saint-Gall: la modernité de la cage d'ascenseur en verre contraste avec le bâtiment historique.*



*Dans la gare d'Aarau, la transparence des ascenseurs permet une belle visibilité.*

de la nouvelle gare d'Aarau. AS a misé ici, pour les ascenseurs de personnes, sur la transparence. Avec des cabines et des puits d'ascenseur vitrés, où la structure métallique est réduite à un minimum. Il n'en reste pas moins que les ascenseurs satisfont à toutes les exigences spéciales à remplir dans tout espace public: d'apparence élégante et légère, les ascenseurs vitrés sont cependant robustes et indestructibles – pour résister p. ex. aux dégradations dues au vandalisme. Ils s'intègrent en outre parfaitement dans la structure en verre conçue par l'architecte Theo Hotz.

### Remplacer l'ancien funiculaire

Un certain nombre d'idées originales ont également dû être trouvées pour mettre à jour la desserte d'une résidence en terrasses de plus de vingt ans à St-Moritz. Une solution surprenante a été trouvée: AS a remplacé l'ancien funiculaire qui donnait accès aux 13 logements sur les pentes escarpées par un ascenseur à plan incliné Inclino. «C'est la première fois que nous avons intégré un ascenseur incliné dans un environnement existant en remplacement d'un équipement en place», explique Roman Leder, ingénieur de vente. Les ingénieurs ont effectivement été amenés à procéder à toute une série d'adaptations spécifiques.

Si AS dessert tous les segments de la construction d'ascenseurs avec ses produits standard, ceux-ci ne permettent pas toujours de satisfaire tous les besoins individuels, comme le démontrent les exemples ci-dessus. Que ce soit à St-Gall, à Aarau, à St-Moritz ou n'importe où ailleurs en Suisse, les ingénieurs et techniciens d'AS apportent la preuve que l'entreprise dispose des compétences requises pour fournir les installations spéciales adaptées à chaque situation, dût-elle être hors normes, et développer la bonne solution.

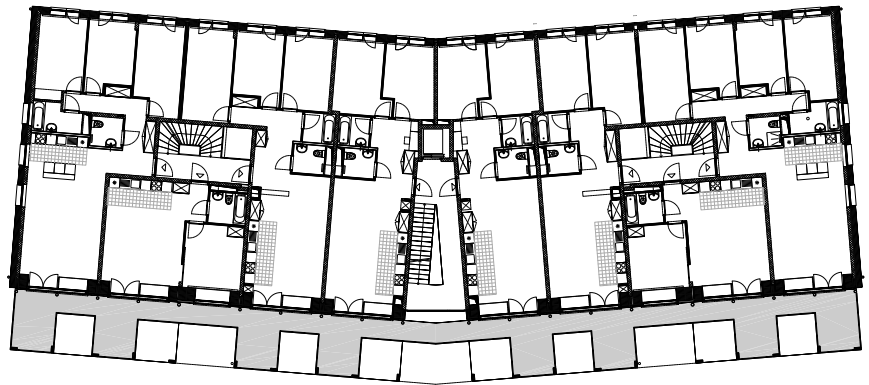
### Pour en savoir plus:

AS Ascenseurs SA En Budron A5 • 1052 Mont-sur-Lausanne • Tél. 021 654 76 76 • E-mail as-lau@lift.ch • www.lift.ch

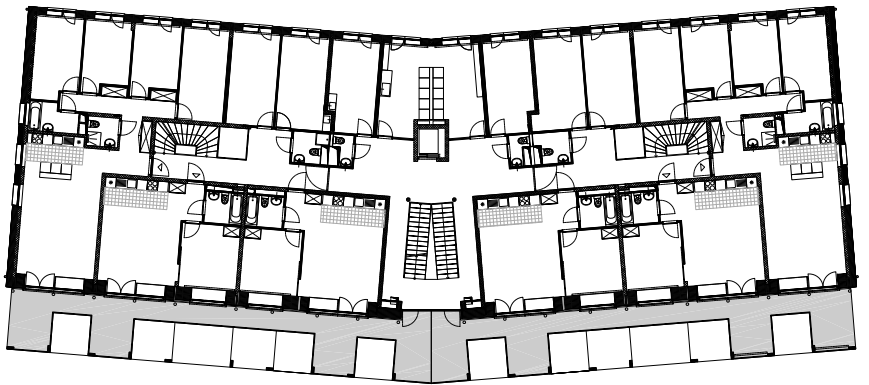
ascenseur unique. Les gains? Dario Taschetta fait la moue. L'économie d'espace d'un deuxième ascenseur peut être opposé à celui occupé par les escaliers privés des duplex. Et il en est de même du prix. «D'un point de vue financier, je pense que cela est pratiquement équivalent. A mon sens, il faut considérer un ascenseur comme un investissement.» Le contrat d'entretien s'élève quant à lui à 1800 francs (pour six contrôles), soit, ramené au nombre d'appartements (36) à 50 francs par an...

Autre cas de figure à Meyrin, dans le nouveau quartier des Vergers, où la Codha va construire avec Voisinage 140 logements dans un bâtiment R+8. «Un concours d'architecture avait été organisé. Certains projets prévoyaient sept ou même huit ascenseurs. Le prix devient alors clairement un problème. A l'opposé, un projet n'en proposait que deux. L'inconvénient devient alors la somme importante de passages devant les appartements les plus proches des ascenseurs.» Pour l'histoire, le bâtiment de la Codha aux Vergers comptera trois ascenseurs – et on précisera que le jury a opéré son choix en fonction d'autres priorités – notamment la qualité générale du projet primé!!

Deux autres exemples illustrent le pragmatisme de la Codha. Pour une rénovation d'un vieil immeuble datant d'un siècle, à la rue des Maraîchers, à Genève, la coopérative a décidé de faire l'impasse sur les ascenseurs. Le bâtiment de R+6 comporte des appartements de 2 et 3 pièces. L'installation d'un ascenseur aurait nécessité la destruction de la cage d'escaliers, et aurait eu un impact sur la taille, et sans doute le nombre d'appartements. L'immeuble en général, les étages supérieurs en particulier, demeurent difficiles d'accès pour les personnes à mobilité réduite. Priorité a été donnée au génie des lieux. Option inverse dans un projet de lotissements à Pra Roman, près de Vers-chez-les Blanc. Les 12 immeubles (mitoyens deux à deux) en R+1+comble, pour un total de 88 logements cumuleront un total de 16 ascenseurs. Pour des petits bâtiments, l'argument selon lequel tout le monde n'a pas besoin d'ascenseurs demeure recevable. Mais la ges-



Plan type d'un étage du projet Soubeyran. Les appartements situés sur les côtés n'ont pas d'accès direct (par l'intérieur) à l'ascenseur. © atba/DR



Plan du 3<sup>e</sup> étage. Les habitants des appartements des étages supérieurs latéraux utilisent l'ascenseur jusqu'au 3<sup>e</sup>, puis empruntent le couloir jusqu'à leur cage d'escalier. Et poursuivent à pied. © atba/DR

tion d'un parc immobilier composé d'appartements «avec» et «sans» peut s'avérer complexe, surtout sur un site voué à la mixité transgénérationnelle. «Lorsqu'on cherche un logement, on peut se dire qu'on n'a pas besoin d'un ascenseur. Mais qu'en sera-t-il dans quelques années? On peut considérer un ascenseur comme un investissement.», répète Dario Taschetta.

### Prévoir des solutions de repli

L'argument du long terme peut valoir pour les coopératives habitantes. Des couples de trentenaires ou de quadragénaires qui unissent leurs forces pour créer le logement de leurs rêves peuvent a priori considérer un ascenseur comme un élément onéreux. Mais qu'en sera-t-il lorsqu'ils emménageront leur immeuble, 7 ou

dix ans plus tard? L'argument ne prend pas au dépourvu Equilibre et Luciole, maître d'ouvrage du projet de Soubeyran. Devant ses plans, l'architecte Michael Hofer est formel. «Si un jour, les habitants considèrent qu'un ascenseur ne suffit plus, les puits de lumière qui accompagnent les cages d'escaliers latérales ont été prévus assez grands pour pouvoir accueillir des ascenseurs.»

Vincent Borcard