

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

La Coopérative d'habitation « La Cigale » récompensée par le prix cantonal du développement durable pour son projet de rénovation durable unique en Suisse.

Genève, le 13 juin 2014 – La Coopérative d'habitation « La Cigale » a reçu le prix cantonal genevois du développement durable récompensant le plus grand projet suisse de rénovation durable certifié Minergie-P.

Fondée en 1952, la Coopérative d'habitation « La Cigale » compte 273 appartements répartis entre deux immeubles situés à Genève, à l'angle des rues de Vermont et du Vidollet.

57 ans après sa construction, une rénovation complète des façades des deux bâtiments de la Coopérative ainsi que le remplacement de leur chaufferie est envisagée.

Dans ce contexte, la régie Brolliet en charge de la gestion de la Coopérative depuis sa création en 1952 ainsi que ses partenaires soumettent alors une proposition de rénovation durable aux sociétaires des immeubles de « La Cigale ». L'objectif est clair et ambitieux : réduire de près de 70% les besoins en chaleur des bâtiments grâce à une amélioration énergétique et à la diminution de la dépendance aux énergies fossiles visant ainsi une certification Minergie-P.

« *Notre volonté était de proposer aux coopérateurs une importante rénovation de ce site énergivore qui lui donnerait une nouvelle jeunesse tout en offrant un cadre de vie plus confortable, plus écologique et plus économique* », déclare Claude Guillod, membre du Conseil d'administration de la Coopérative, responsable de portefeuille immobilier chez Brolliet S.A..

Le projet ayant été accepté à l'unanimité par les sociétaires de la Coopérative, la régie Brolliet assume le rôle de pilote et conseiller privilégié de cette opération et met en place une structure de professionnels regroupant le bureau d'architecture François Baud et Thomas Früh, BG Ingénieurs Conseils S.A., Signa-Terre S.A., les services industriels de Genève (SIG) ainsi que l'UBS chargée du financement et de la recherche de fonds.

« *Ce projet ambitieux présentait des challenges architecturaux et techniques qui m'ont particulièrement séduit. Nous avons déterminé des objectifs clairs : concevoir une enveloppe de bâtiment de très haute performance énergétique type Minergie-P, créer des loggias vitrées qui permettent un usage polyvalent en toutes saisons et diviser considérablement les consommations d'énergie* », explique François Baud, architecte du bureau François Baud & Thomas Früh.

« *Nous souhaitons couvrir 70% des besoins par des énergies renouvelables, que ce soit au niveau du chauffage, de l'eau chaude sanitaire. La taille du projet et le niveau d'exigence imposaient la mise en place d'un concept énergétique global auquel pourrait adhérer l'ensemble des entreprises qui allaient intervenir* », note Jan Schneider, Chef de Produit de l'AMO chez Signa-Terre S.A..

Afin d'atteindre les objectifs énergétiques fixés, La Coopérative a retenu un concept de chauffage tout à fait novateur conçu par la société Energie Solaire S.A. où le système de production d'eau chaude et de chauffage combine une pompe à chaleur, un accumulateur de glace et une toiture solaire thermique de 1'700 m². Il favorise les apports solaires à basse température et arrive ainsi à couvrir, par l'énergie solaire, plus de 80% des besoins en chaleur des immeubles rénovés. Les pompes à chaleur fonctionnent avec l'électricité « Vitale Vert » des SIG, qui permet aux immeubles de « La Cigale » d'être fournis à hauteur de 97% en énergies renouvelables. Finalement, une petite production de gaz est conservée afin de fournir un appoint de chauffage lors de conditions climatiques exceptionnelles, garantissant ainsi la qualité de vie des locataires.

« Les entreprises Signa-Terre, BG Conseils Ingénieurs et le bureau d'architecture François Baud & Thomas Früh ont collaboré et réalisé un audit énergétique approfondi des bâtiments ainsi qu'une analyse du comportement des usagers qui nous ont amené à proposer une solution innovante par la combinaison de trois technologies éprouvées : production de chaleur par des panneaux solaires non vitrés, pompes à chaleur et stockage de glace », précise Pierre Epars, Directeur du Domaine Bâtiment & Energie de BG Ingénieurs Conseils.

« Les moyens mis en place dans ce projet attestent de la volonté de réduire massivement l'utilisation des énergies fossiles et les émissions de CO₂. Nous étions heureux de devenir partenaire et d'accompagner la démarche jusqu'au bout en proposant un suivi de la performance énergétique de l'ouvrage ainsi que notre gamme Vitale Vert, une électricité à 100% renouvelable », déclare Jean-Marc Zraggen, responsable de la maîtrise de l'énergie aux SIG.

Tout a été mis en œuvre pour que l'important chantier de rénovation engendre des nuisances réduites au maximum de manière à préserver la qualité de vie des sociétaires de « La Cigale ». Dans cette perspective, ceux-ci n'ont duré qu'un an, de 2013 à 2014, et des échafaudages mobiles ont été utilisés et déplacés au fur et à mesure de la pose d'éléments préfabriqués et de loggias. Le recours à cette solution innovante a permis de réaliser tous les travaux de rénovation directement de l'extérieur des bâtiments permettant ainsi à tous les habitants de rester chez eux durant toute la période des travaux.

« Pour que les sociétaires s'approprient le projet, l'aspect pédagogique a été un élément déterminant. Cela a nécessité quatre assemblées générales ou réunions d'information, une permanence pendant le chantier et un document didactique remis en main propre pour répondre aux nombreuses questions », relève Guy Tornare, Président du Conseil d'administration de la Coopérative « La Cigale ».

Par ailleurs, l'effort s'est également porté sur l'aspect des loyers qui a constitué un élément important de la réflexion menée autour de ce projet afin de respecter la philosophie de fonctionnement de la Coopérative. Ainsi, un plan financier a été mis en œuvre par la régie Brolliet afin de limiter autant que possible les répercussions des travaux réalisés sur les sociétaires et maintenir les loyers au-dessous du marché, soit - 50% environ.

« Grâce à un bon montage financier et un dialogue permanent avec notre client, ce projet a pu voir le jour », affirme Alexandre Molinari, responsable développement durable de Brolliet S.A..

De par sa taille, le projet de rénovation de « La Cigale » certifié Minergie-P est un cas unique en Suisse. Et les travaux réalisés ont eu un impact considérable, puisqu'ils représentent 98% de la surface Minergie-P des transformations du canton de Genève !

Bien qu'une telle rénovation ait un coût, devisé à 18.5 Mio CHF, l'obtention du label Minergie P sur des volumes si conséquents fait de ce projet une première en Suisse. Par ailleurs, le partenariat actif entre les différents acteurs en présence et les sociétaires de « La Cigale », l'ensemble des solutions sociales, écologiques, financières mobilisées font de la rénovation de « La Cigale » une expérience pilote tout à fait reproductible en Suisse.

« Cette réalisation est le fruit d'un partenariat actif entre les différents acteurs. L'obtention du label Minergie-P sur des volumes aussi importants constituera une première en Suisse. Nous espérons ouvrir la voie pour d'autres projets de cette envergure » souligne Claude Guillod, membre du Conseil d'administration de la Coopérative, responsable de portefeuille immobilier chez Brolliet S.A..

La coopérative d'habitation « La Cigale » en quelques chiffres

- Année de construction : 1952.
- Gestion de la Coopérative : Brolliet S.A. depuis 1952.
- 273 appartements répartis entre 2 immeubles, 273 sociétaires.
- Surface de référence énergétique : 19'000 m².
- Surface panneaux solaires thermiques non vitrés : 1'700 m².
- Réduction des besoins énergétiques après rénovation d'environ 70%.
- Projet pilote subventionné par l'Office Fédéral de l'Energie (OFEN)



La Cigale



PRIX CANTONAL
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

LAURÉAT 2014

Film Projet de rénovation Minergie P « La Cigale »: <http://youtu.be/YuQsuKZVHMY>

Brolliet S.A.

Gaëlle Barras, Responsable Marketing & Communication

Tél. +41(0)22 908 23 67

g.barras@broliet.ch



FRANCOIS BAUD & THOMAS FRÜH
ATELIER D'ARCHITECTURE

