

Un projet social et écologique exemplaire

Lorsqu'Elisabeth Strickler a fait don de sa parcelle à la commune de Horgen en 1981, elle a associé ce don à une condition: cette parcelle devait accueillir un habitat pour personnes âgées. Près de trente ans se sont ensuite écoulés avant que la pression démographique et politique ne soit suffisamment importante pour réaliser ce projet. La coopérative de construction Zurlinden a acquis le terrain et pris au sérieux le souhait de la testatrice. En même temps, elle a placé haut la barre sur le plan écologique. Les systèmes de construction en plâtre ont apporté une contribution importante à l'ingénieux mode de construction hybride.

En plus de ce legs, la commune de Horgen a pu acquérir une parcelle attenante de la donatrice. La coopérative de construction Zurlinden a finalement repris tout le terrain avec permission de construire, et les gagnants du concours d'architecture étaient sélectionnés en 2013. La «Strickler Areal» offre un espace sans obstacles consacré à l'habitat pour plusieurs générations. Environ deux tiers de personnes âgées et un tiers de familles et de jeunes devraient constituer une communauté et se soutenir les uns les autres. Une conception soigneuse de la part des architectes aura même permis d'offrir sa place à une résidence médicalisée au niveau du jardin dans deux des bâtiments. La commune fournit en outre différents services d'assistance et de prise en charge.

Des infidélités au rectangle

Le projet ayant remporté le concours est celui proposé par neff neumann architekten. Il se fond tout naturellement dans le voisinage et contribue ainsi à un bon équilibre entre une intégration sensible et un caractère autonome. Les quatre bâtiments sont placés par paires sur les deux parcelles – des parcelles exigeantes d'un point de vue topographique – de telle sorte qu'ils délimitent une cour entre eux. Dans son ensemble, la Strickler Areal reste ainsi perméable et laisse beaucoup d'air passer entre les bâtiments. Sa forme polygonale rafraîchissante offre des vues variées; chaque appartement – toujours trois par étage – est orienté au moins sur deux côtés et profite de la meilleure vue possible sur le lac de Zurich.

Ce qui n'existait pas a été développé

Zurlinden se nomme la «Coopérative à 2000 watts». Elle conçoit ses projets de construction selon les objectifs de la Société à 2000 watts et les objectifs de performance énergétique SIA. La consommation pour le chauffage, l'eau chaude, l'éclairage, la construction et la démolition (énergie grise), entre autres, est ainsi évaluée et certifiée. La commune de Horgen est elle-même Cité de l'énergie et attache aussi une grande importance aux projets de développement durables. L'empreinte écologique de chaque matériau de construction et partie d'ouvrage a été contrôlée. En outre, la coopérative de construction a développé elle-même certaines constructions et

parties d'ouvrage. L'ingénieux mode de construction hybride associe le béton, le bois et la construction à sec en plâtre, et assume en toute connaissance de cause les dépenses supplémentaires associées.

Peut-on aussi construire ceci autrement?

La construction à sec joue un rôle fondamental, et pas seulement avec le plâtre. Il fallait éviter au mieux l'apport d'humidité sous la forme de mortier et de crépi. Dans le cadre de ce projet, il est évident que la question centrale est la suivante: «Pouvons-nous construire la même chose aussi autrement?». Elle a aussi abouti à l'idée d'offrir le moins de places de parc possible, et non pas le maximum possible, et de se passer d'un système de tuyauterie intégré, compliqué à entretenir, pour la ventilation contrôlée – elle aussi un élément développé par la coopérative.

Des madriers en bois comme image de marque

Dans la Strickler Areal, les plaques de plâtre assument différentes fonctions: elles font office d'éléments portants en combinaison avec les madriers en bois, de doublages devant les murs de béton et de simples cloisons de séparation sous la forme de constructions sur ossature simple ou double. En outre, les plafonds ont été suspendus dans les salles d'eau. Les autres plafonds sont des éléments en bois préfabriqués, qui ont été placés sur les murs de madriers portants au moyen de chevilles. Ils servent en même temps de lambrissage sur le bétonnage. Pour chacune de ces applications, il a fallu utiliser le type de plaques adapté.

Des plaques de plâtre montées directement sur des madriers

Les cloisons en madriers (TopWall) sont l'image de marque de la coopérative de construction Zurlinden. Des «poteaux» individuels, ou justement des madriers en bois principalement local ont été alignés sur place sur une plinthe et constituent ainsi une surface de cloison portante. Dans la Strickler Areal, ce type de cloison a été utilisé pour les murs extérieurs, les murs des pièces ou les cloisons légères d'appartement et présente un parement double avec différentes plaques spéciales. Les murs extérieurs TopWall s'achèvent à l'intérieur avec un doublage en plaques de plâtre fibrées Rigidur®.

Là où les madriers en bois sont utilisés comme cloisons portantes de séparation entre les appartements et les chambres, ils présentent un parement des deux côtés, selon les exigences de protection phonique et incendie, soit avec doublage en plaques de plâtre fibrées et plaques phoniques, soit directement avec deux couches de plaques de plâtre fibrées. Dans ce cas, un simple feutre en bande placé au milieu permet d'amortir la tolérance aux mouvements. Il s'agit là d'une solution d'un nouveau genre, proposée par les ingénieurs de construction en bois de Rigips du fait que le maître d'ouvrage ne voulait pas de doublage encombrant.

La rupture des plaques de construction en bois

Dans les salles d'eau, les zones TopWall ont reçu un parement Riduro®. La plaque, avec son effet de renforcement, a été développée spécialement pour la construction en bois et est facile à fissurer et à casser, comme une plaque de plâtre cartonnée. Les autres cloisons de séparation entre chambres, non portantes, sont conçues comme

des cloisons à montants simples et doubles avec, des deux côtés, une couche double de plaques de plâtre fibrées ou de plaques phoniques.

La conception de la Strickler Areal est en fait une construction fondamentalement durable. Pour chaque type de cloison spécifique, une plaque de plâtre adaptée et présentant les propriétés correspondantes a été mise à disposition. Avec la bonne combinaison au bon endroit, toutes les exigences sont remplies sur les plans de la physique du bâtiment (incendie, son) et de l'écologie.

((Autor: Andreas Stettler; ca. 5600 Zeichen))

Maître d'ouvrage/Investisseur	Baugenossenschaft Zurlinden, Zurich (coopérative de construction Zurlinden, Zurich)
Construction à sec	Spahiu AG, Hegnau-Volketswil Gipser- und Malergenossenschaft Zürich, Schlieren
Architecture	neff neumann architekten ag, Zurich
Direction des travaux	Caretta Weidmann Baumanagement AG, Zurich
Aménagement intérieur	4 résidences, 44 appartements de 2 ½, 3 ½ et 4 ½ pièces et 1 résidence médicalisée
Surfaces	Parcelle de 9'027 m ² , parcelle de forêt comprise
Volume du bâtiment	22'010 m ³ au total, y compris garage souterrain
Calendrier	Mise au concours 2013; durée du chantier août 2015 à octobre 2017
Investissement (BKP 2)	env. CHF 24.5 millions
Photos	Beni Basler, Aarau

Visualisations





Images













