

Immeubles Honegger

Locatifs emblématiques mieux isolés

Ces immeubles très répandus à Genève (près de 400) sont des passoires énergétiques. Un programme de rénovation débute

Christian Bernet

Comme le Jet d'eau, les barres Honegger font partie du paysage genevois. Près de 400 de ces immeubles ont été construits il y a un demi-siècle dans le canton. Leurs 9000 logements ont accueilli des dizaines de milliers de locataires. A Balaxert, au 30-36 de l'avenue de Crozet, les résidents de l'un d'entre eux sont désormais plus au chaud. Leur demeure vient d'être rénovée pour répondre aux nouveaux standards énergétiques.

Passoires énergétiques

«Ces immeubles étaient des passoires», rappelle Hugues Hiltbold, l'architecte qui a travaillé sur le projet. A l'époque, il était surtout question de bâtir vite et pas cher. Et le type de construction choisie, fait d'éléments préfabriqués et de grandes baies vitrées, n'était guère propice à l'isolation.

Mais rénover de tels immeu-



Les travaux devraient théoriquement permettre de réduire de 23 à 30% l'indice de consommation de chaleur. PIERRE ABENSUR

bles n'est pas une sinécure. Il faut répondre aux contraintes de la nouvelle Loi sur l'énergie, et à celle du patrimoine. Si les immeubles Honegger ne sont pas classés, ils font l'objet d'une vive attention de la part du Service du patrimoine. «On ne peut évidemment pas tout protéger, note sa directrice Sabine Nemeč-Piguet. Mais

nous rendons attentif les maîtres d'ouvrage sur les qualités de ces immeubles et nous sommes à disposition pour les conseiller, en collaboration avec le Service de l'énergie.»

Donc, pas question de solutions à l'emporte-pièce. «Nous aurions pu recouvrir le bâtiment d'isolant, mais nous aurions

perdu la modénature de la façade, soit le rythme prodigué par les moulures», explique Hugues Hiltbold.

Isolation et triple vitrage

La maçonnerie des façades a donc été épargnée. En revanche, les vitres ont été remplacées par du triple vitrage et les murs latéraux

des loggias ont été isolés. Le toit a lui aussi reçu une nouvelle couverture. Quant au mur pignon, borgne, il a été entièrement isolé, sauf les motifs de petits carreaux qui constituent l'une des signatures Honegger. De nouveaux stores, un coup de peinture et des panneaux solaires sur le toit ont complété les travaux.

Le jugement final sera laissé à l'appréciation des spécialistes. Mais aux yeux du profane, l'ensemble n'apparaît pas le moins du monde dénaturé.

«Les locataires sont satisfaits, souligne Christian Borner, directeur de la fondation Parloca, propriétaire. Les appartements sont plus chauds et moins bruyants.»

Economies de chauffage

Ces travaux devraient permettre de réduire de 23 à 30% l'indice de consommation de chaleur. Des chiffres théoriques que la réalité hivernale devra confirmer.

Le coût de l'opération? 4,5 millions de francs. «Nous avons financé ces travaux avec le fonds d'entretien des quatorze immeubles que nous possédons à Genève», explique Christian Borner. Dans quelle mesure seront-ils répercutés sur les locataires? «Les hausses seront fixées par l'Office fédéral du logement, elles seront minimales.»

Cet immeuble est l'un des rares à Genève à bénéficier de l'aide fédérale, un mode de subventionnement que les Genevois ont toujours boudé. Les loyers y sont très bas. «1900 francs la pièce par année», note le directeur. Ce qui met le quatre-pièces à 650 francs par mois. «Et nous n'augmentons pas les loyers au changement de locataire.» Un autre monde.