

DES LOGEMENTS TOURNÉS VERS L'AVENIR

Coup de projecteur sur le projet résidentiel Horizon 64, à Lullier (GE), une réalisation novatrice et exemplaire sur le plan énergétique.



Au cœur de la campagne genevoise, se dressera prochainement une résidence de huit logements en propriété par étage (PPE) à la fois audacieuse et respectueuse de l'environnement et du site. Ce projet avant-gardiste relève le défi de concilier les exigences du SMS (Service des monuments et sites) et une conception innovante. Horizon 64, commercialisé par le groupe Naef, offre une version 2050 des granges d'antan tout en garantissant esthétique et confort pour ses habitants.

Une empreinte énergétique réduite

Cette nouvelle réalisation, sous le coup de crayon du bureau d'architecture Corpus et de l'expertise de JDR Energies se distingue notamment par sa toiture asymétrique, dont un pan sera entièrement équipé de panneaux solaires. «Nous avons initialement envisagé une combinaison de photovoltaïque et de thermique pour la production d'électricité et de chaleur. Cependant, pour préserver l'esthétique architecturale, le SMS recommandait une installation exclusivement photovoltaïque, intégrée de manière homogène», explique Maurizio Aurecchia, administrateur de JDR Energies.

Suivant ces recommandations, les équipes ont opté pour une solution technique de pointe, encore peu répandue: la pile solaire. «Les panneaux solaires alimentent non seulement le foyer en électricité mais également une pompe à chaleur fonctionnant au CO₂ produisant de l'eau chaude à 80°C. Cette chaleur est directement utilisée ou stockée dans une cuve de 10'000 litres pour répondre aux demandes énergétiques nocturnes, notamment. Une simulation dynamique a permis de confirmer que la pompe à chaleur fonctionnerait uniquement le jour et serait alimentée par l'énergie produite par les panneaux photovoltaïques. Le taux d'autoconsommation est estimé à plus de 60%, soit plus du double d'un concept standard», précise le spécialiste. Ceci permettra aux propriétaires de réaliser jusqu'à 9000 francs d'économies annuelles sur les frais d'exploitation.

La ventilation est contrôlée pour récupérer les rejets de chaleur des cuisines et des salles de bain, ainsi que pour préchauffer l'air frais entrant dans les appartements. En ce qui concerne les matériaux de construction, tout a été pensé pour une utilisation rationnelle du béton visant à réduire au maxi-



mum les émissions de CO₂. La brique de terre cuite et la laine de bois pour l'isolation sont prédominantes dans ces bâtiments qui privilégient les matériaux naturels.

Une perspective à long terme

Ce projet novateur dépasse les exigences légales et bénéficie du label THPE (Très Haute Performance Énergétique). «Développer un bien immobilier aujourd'hui signifie anticiper les exigences de 2050, se projeter au-delà du nécessaire actuel. Autrement, tout devra être refait dans 15 à 20 ans. Les différents intervenants et investisseurs, pilotés par Georges Thaler, ont bien compris cette nécessité d'innover et ont su y répondre», commente Maurizio Aurecchia. Une vision à long terme qui se concrétisera l'an prochain, la livraison des appartements étant prévue pour l'été 2025. **JM**

naef | Projets neufs

Sébastien Nicolle: 022 839 39 80
promotion.ge@naef.ch