

# Un quartette de tours d'habitation



**L**e Tessin devait nous séduire par son ensoleillement, son style de vie plutôt méditerranéen et ses magnifiques paysages, mais le canton Sud lutte contre un mitage massif. Depuis la voiture ou le train, le regard embrasse des coteaux urbanisés à grande échelle. À l'instar de nombreuses autres régions, la densification peut là aussi apporter un certain bénéfice, surtout dans les zones urbaines.



►►► Revenons trois ans auparavant environ : nous sommes dans le quartier Nuovo, la ville nouvelle de Locarno, au beau milieu d'anciennes villas, d'immeubles d'habitation, de bâtiments de bureaux, industriels et d'activités – une zone d'activités hétérogènes de cette ville de vacances appréciée, mais malmenée. Il est à vrai dire étonnant qu'un vaste terrain de tout juste 10 000 m<sup>2</sup>, dernière zone non bâtie de cette surface, reste vierge à cet endroit. Avant d'être recouvert d'une pelouse durant de nombreuses années, ce terrain était occupé par des ateliers et des entrepôts désormais démolis. Trois années plus tard, c'est devenu de l'histoire.

#### Ville dans la ville

Un plan d'aménagement clairvoyant des années 90 prévoyait déjà un projet avec quatre tours et un bâtiment central plat. L'évolution ultérieure du coefficient d'utilisation a permis une conception à 10 étages avec plus d'espace entre les bâtiments. Les propriétaires fonciers ont confié à l'agence d'architecture

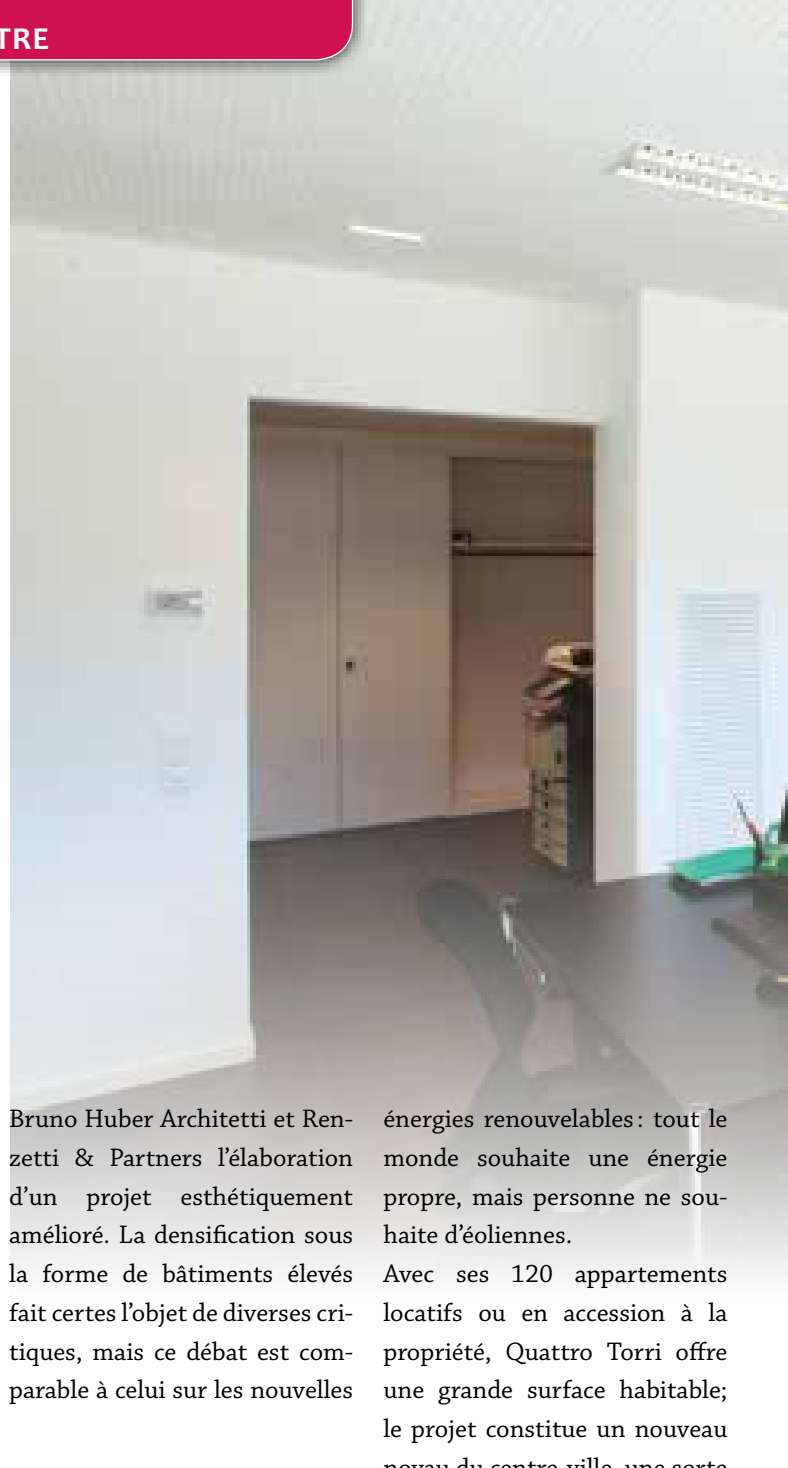
Bruno Huber Architetti et Renzetti & Partners l'élaboration d'un projet esthétiquement amélioré. La densification sous la forme de bâtiments élevés fait certes l'objet de diverses critiques, mais ce débat est comparable à celui sur les nouvelles

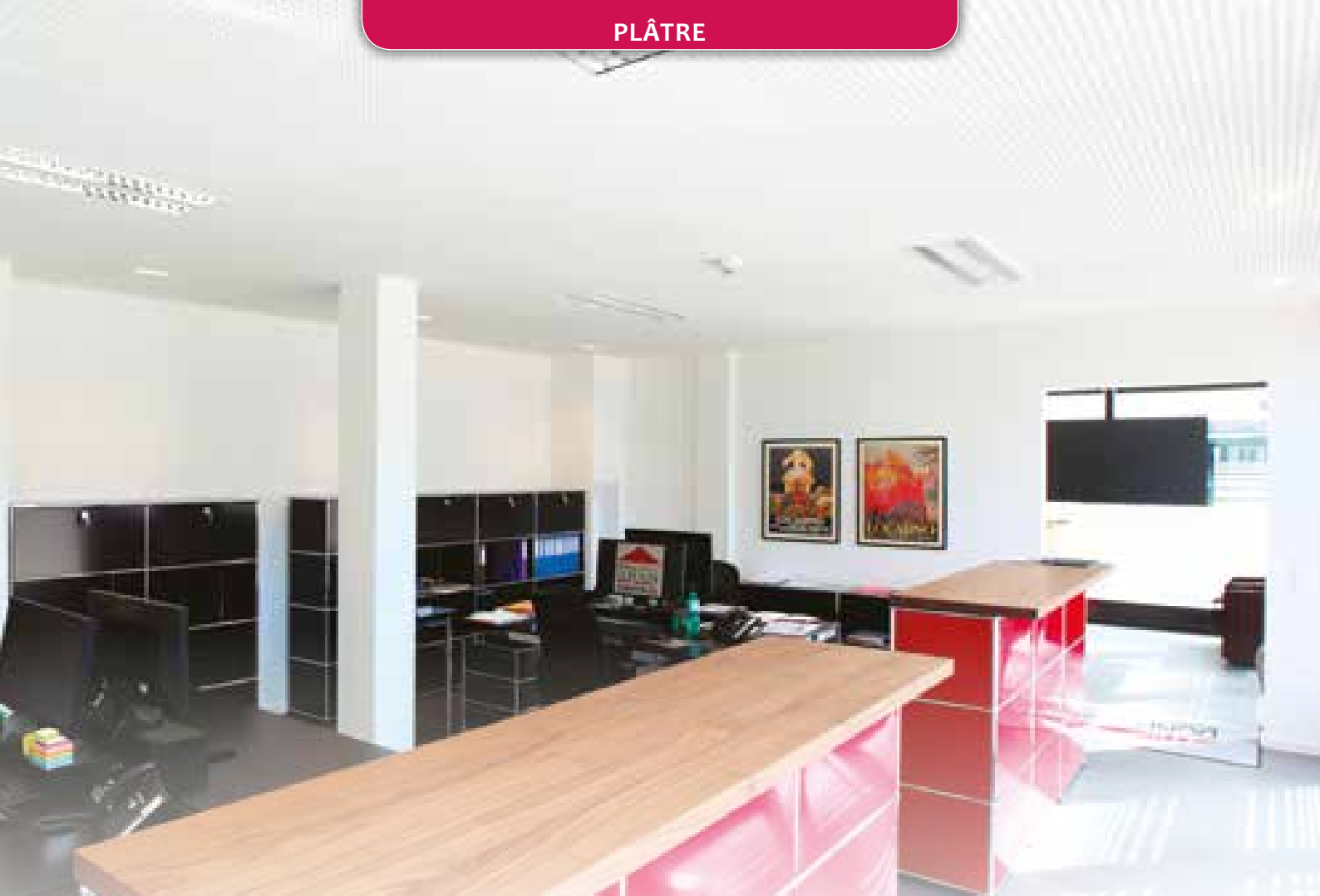
énergies renouvelables : tout le monde souhaite une énergie propre, mais personne ne souhaite d'éoliennes.

Avec ses 120 appartements locatifs ou en accession à la propriété, Quattro Torri offre une grande surface habitable; le projet constitue un nouveau noyau du centre-ville, une sorte de «ville dans la ville» de cinq bâtiments; le bâtiment central de trois étages avec ses surfaces d'activité et de bureaux et son parking couvert au rez-de-chaussée y contribue.

#### Citation d'un ancien maître

Les quatre tours de dix étages s'imposent, non pas par leur caractère filigrane, mais plutôt par leur expressivité architecturale. Elles sont indirectement redevables à *Le Corbusier*, l'architecte de conception s'étant partiellement inspiré de ses principes formels. Il s'agit





entre autres du nombre restreint de matériaux, des couleurs noir et blanc, de l'unité et du caractère apaisant de l'impression

Le fournisseur du système de cloisons séparatives entre logements a pour la première fois associé deux différents systèmes de construction en plâtre.

habitable des étages supérieurs et relie encore davantage visuellement les deux groupes de tours.

pour apporter la masse nécessaire et absorber les basses fréquences jusqu'à 40 dB et, des deux côtés, un double parement en plaques de plâtre. Par rapport à la brique des deux autres tours, ce choix de matériaux présente des avantages évidents pour une opération d'investissement comme Quattro Torri où chaque centimètre compte. ▶▶▶

générale, notamment parce que les tours semblent plus hautes qu'en réalité, à savoir environ 33 mètres. Les longues fenêtres en bande sont décalées entre elles, tandis que les intervalles ne se répètent que tous les quatre niveaux. À part quelques exceptions, les loggias ne sont pas non plus disposées de la même façon. La façade devient ainsi vivante sans pour autant paraître agitée et les surfaces habitables gagnent en diversité. Un porte-à-faux face au bâtiment central au niveau du 5<sup>e</sup> étage augmente la surface

### Construction de paroi inédite

Les cloisons et les parois séparatives entre logements ont été réalisées en construction à sec en plâtre dans les deux tours de logements en copropriété. Afin d'atteindre une isolation phonique maximale dans ces constructions en éléments de béton, le fournisseur du système de cloisons séparatives entre logements a pour la première fois associé deux différents systèmes de construction en plâtre: le «noyau de la paroi» en carreaux de plâtre Alba®





## LE PLÂTRE : UN MATÉRIAU SANS FRONTIÈRES

La production mondiale de plâtre se répartit en 7 principaux fabricants ! Sa consommation annuelle équivaut entre 4 et 6 m<sup>2</sup> par personne dans le monde, alors que la construction neuve représente le 60% de la production totale.

Concernant le plâtre cartonné, sa capacité mondiale de production était de 17 milliards de m<sup>2</sup> par année en 2010. Les Etats-Unis et l'Europe en ont utilisé, pour leur part, 1,6 milliard de m<sup>2</sup> chacun, alors que la France en a travaillé 280 millions de m<sup>2</sup> à elle seule. Pour illustrer notre propos, une chaîne de production de plâtre cartonné mesure environ 400 m<sup>1</sup> et peut produire 20 millions de m<sup>2</sup> de plaques par année.

A cela il faut ajouter 200 000 tonnes de gypse et 10 000 tonnes de cartons nécessaires à sa production. La transformation d'un kilo de gypse en plâtre nécessite 711 kJ d'énergie pour la déshydratation et 544 kJ pour l'assécher à une température 100°.

Les coûts de production se répartissent comme suit : 10% pour le gypse, 25% pour le papier, 25% pour l'énergie et le solde en transport, stockage et publicité.

A noter que la transformation du gypse en produit fini ne génère aucun gaz toxique, ni combustible.

Pascal Guidetti



Les acquéreurs peuvent ainsi aménager leur bien de façon flexible et sans période de séchage. Les parois sont plus fines pour une performance phonique aussi élevée. Cette solution d'une épaisseur totale de 270 mm apporte un gain de surface habitable et optimise la jonction avec l'enveloppe extérieure entre deux fenêtres. Circulaires lors de la phase de conception, les poteaux métalliques ont finalement été carrés pour faciliter leur intégration dans une construction de parois sèches.

Quattro Torri représente un signal urbain majeur. Il faut espérer une densification aussi qualitative et séduisante pour Locarno.

### De quoi parle-t-on ?

L'objet, la Residenza Le Torri à Locarno, est un ensemble de bâtiments d'activités et d'habitation comprenant 120 logements locatifs et en accession à la propriété, des surfaces de bureaux et de commerce, un restaurant et un parking.

*Dimensions* : Surface de terrain (ST) 10529 m<sup>2</sup> - surface brut de plancher (SP) env. 19500 m<sup>2</sup> - volume 98000 m<sup>3</sup>

*Dates* : Conception 2010-2012 - réalisation 2012-2015

*Maître d'ouvrage* : Incen-tro SA, Locarno (tours 2 + 3 et bâtiment central) - BVK Caisse de pension de la ville de Zurich (tours 1 + 4)  
*Architectes* : Renzetti & Partners SA, Lugano - Bruno Huber Architetti SA, Lugano  
*Direction des travaux* : Roberto Casavecchia, architecte STS/OTIA, Cugnasco

Les parois sont plus fines pour une performance phonique aussi élevée.

*Entreprise générale* : Impretico SA, Paradiso - Implenia SA, Lugano

*Construction à sec en plâtre* : PSV SA, Magliaso

*Texte* : Andreas Stettler

*Photos* : Stefano Mussio

