

Maître de l'ouvrage

Coopéla - Coopérative d'habitation
 place de la Gare 9
 1260 Nyon

Architectes

Hervé De Giovannini
 Architecte EPFL-SIA
 Rue Malatrex 38
 1201 Genève

Collaborateur:
 Ronei Falvino

Entreprise générale

SARPA SA
 chemin des Croisettes 26-28
 1066 Epalinges

Ingénieurs civils

Marzer & Russ SA
 avenue Cortot 7 F
 1260 Nyon

Bureaux techniques

Electricité :
 A. Jeannin SA
 rue Camille-Martin 14
 1203 Genève

Sanitaire :
 Cerutti SA
 rue du 31-Décembre 45
 1211 Genève 6

Chauffage :
 Alvazzi SA
 chemin du Grand-Puits 42
 1217 Meyrin

Ventilation :
 Climatec SA
 rue de la Mèbre 4
 1020 Renens

Géomètre

Huber & Chappuis
 rue Peillonex 39
 1225 Chêne-Bourg

Coordonnées

Rue Rotschild 42-46
 1202 Genève

Conception 1998

Réalisation 1999 - 2000

Photos

Volumes vivants et animés pour un immeuble rationnel jusque dans les détails, fruit d'une analyse précise des besoins et contraintes mis en rapport avec les exigences de coût et de marché.

**SITUATION / PROGRAMME**

Reprise d'un projet non abouti. Le bâtiment prend place sur une parcelle de 1'396 m² à la rue Rotschild, non loin de la gare Cornavin, à Genève. Cette situation urbaine par excellence, dans un quartier résidentiel et artisanal en limite du quartier des Pâquis, permet d'envisager un programme mixte, de nature à perpétuer la tradition d'un quartier vivant, dans lequel habitat et activités commerciales et artisanales sont imbriquées.

Un premier projet comprenant deux sous-sols de garage avec d'importantes surfaces administratives et des logements en duplex, était au bénéfice d'un permis de construire.

Toutefois, en raison du décalage entre cette offre et la

demande du marché d'une part, et des frais à engager pour construire deux sous-sols dans la nappe phréatique, d'autre part, le projet a été abandonné au profit d'un bâtiment de cinq étages sur rez inf. et sup. avec attique, entièrement dévolu au logement. On y trouve une quarantaine d'appartements pour l'essentiel des quatre, cinq et six pièces et un garage sur deux niveaux avec accès direct, sans rampe, mettant ainsi à profit la pente de la rue Rotschild.

PROJET

Introduction d'une systématique répétitive et logique. L'organisation rationnelle des espaces débouche sur des surfaces habitables supérieures à





la moyenne (plus de 100 m² par logement). Ainsi, chaque niveau dispose de quatre cages d'escaliers qui distribuent un même type de logement traversant de cinq pièces et demi dans lequel pièces de nuit et de séjour sont opposées et séparées par les salles d'eau. Dans les angles, un appartement de six pièces et demi est inséré, en superposition à un petit commerce aménagé au rez-de-chaussée. Des bows-windows caractérisent les façades isolées périphériquement et prolongent les volumes des cuisines. Cette solution permet de résoudre à la fois les problèmes de gestion spatiale et de protection contre les nuisances dues au trafic urbain. Des volets coulissants permettent de sauvegarder l'intimité des logements placés vis-à-vis d'autres immeubles. Elément fort et caractéristique du projet, une coursive située au niveau du rez supérieur per-

met de distribuer rationnellement les cages d'escalier et les ascenseurs. Elle figure un espace de transition entre intérieur et extérieur et assure la liaison entre les entrées et avec les locaux de service. Le choix d'un code-couleur contrasté pour souligner les différentes parties de l'édifice renforce sa spécificité et favorise la mise en relief des volumes de soubassement et des bows-windows. Ces porte-à-faux ont par ailleurs conduit à l'adoption d'une structure intégrale en béton armé, avec assise sur un radier au niveau supérieur de la nappe phréatique.

Avec un volume SIA de 22'890 m³, l'ensemble a été réalisé en seize mois, grâce à une planification très précise et en dépit de l'exiguïté des lieux et des difficultés posées à la construction par les problèmes de mitoyenneté

Caractéristiques générales

| | |
|-------------------------------------|-----------------------|
| Surface du terrain : | 1'396 m ² |
| Surface brute de planchers : | |
| Emprise au rez : | 950 m ² |
| Volume SIA : | 22'890 m ³ |
| Prix total : | 16'350'000.- |
| Prix au m ³ SIA (CFC 2): | 460.- |
| Nombre d'étages sur rez + combles : | 5 |

Etage type



Seo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

| | |
|-------------------------|--|
| Génie civil | M. RUSCONI & Cie SA Ch. De la Clochette 7 1052 Le Monts/Lausanne 021/648 21 01 |
| Installation électrique | A. JEANNIN SA Rue Camille Martin 14 1203 Genève – 022/796 24 24 |
| Installation chauffage | ALVAZZI SA Ch. Du Grand-Puits 42 1217 Meyrin – 022/783 00 05 |

| | |
|----------------------|---|
| Armoires murales | Bruno PIATTI SA Rue de l'Industrie 58 Case postale 348 1030 Bussigny 021/706 60 10 |
| Plâtrerie – Peinture | DEPALLENS S.A. Ch. Du Trabandan 51 1000 Lausanne 5 021/728 86 51 |