



# RUE DE ZURICH 39

IMMEUBLE D'HABITATION - LES PÂQUIS - GE

**Maître de l'ouvrage**  
Société Coopérative d'Habitation  
Rue de Zurich-Cottage

**Pilotage**  
Fiduciaire R. Gilliéron  
Rue Le Corbusier 8  
1208 Genève

**Régie**  
Jean Simonin SA  
Rue Le Corbusier 10  
Case Postale 125  
1211 Genève 17

**Architectes**  
Atelier d'architecture  
A. Gallay et J. Berger Sàrl  
Chemin de la Marbrerie 5  
1227 Carouge

Collaborateurs :  
Ch. Gindre (projet)  
J.-D. André (exécution)

**Ingénieur civil**  
Erricos Lygdopoulos  
Place de la Fusterie 7  
1204 Genève

**Bureaux techniques**  
Sanitaire :  
Constantin Georges SA  
Chemin du Champ-des-Filles 11  
1228 Plan-les-Ouates  
Chauffage :  
A. Desplats SA  
Rue Simon-Durand 13Bis  
1227 Les Acacias

**Géomètres**  
Heimberg & Cie  
Rue St-Léger 18  
1204 Genève

**Coordonnées**  
Rue de Zurich 39  
1201 Genève

**Conception** 1995 - 1997

**Réalisation** 2002 - 2003

## Photos

*Transition d'expression et de qualité pour une construction typiquement urbaine, érigée dans un tissu construit à forte densité.*



## Situation - Programme

**Quartier populaire et environnement urbain à forte densité.** Le bâtiment s'érige en lieu et place d'un bâtiment vétuste, démolé pour permettre la reconstruction en respectant l'ordre contigu qui prévalait déjà à l'origine. Dans le quartier des Pâquis, à Genève, entre gare CFF et rive droite du lac, la construction s'insère de part et d'autre en mitoyenneté avec d'anciens immeubles, sur une étroite parcelle de 384 m<sup>2</sup> à laquelle on accède par la rue de Zurich.

Cette situation contraignante a nécessité la recherche de solutions originales, pour satisfaire à un programme de treize logements (onze 4 pièces / deux studios) à loyer modéré avec garage en sous-sol et arcade commerciale de 70 m<sup>2</sup>, représentant au total 5'687 m<sup>3</sup> SIA. Cette implantation au cœur d'un quartier populaire a conduit à l'adoption d'un système de coopérative d'habitation, dégagant des loyers avantageux et partiellement protégés contre les hausses.



## Projet

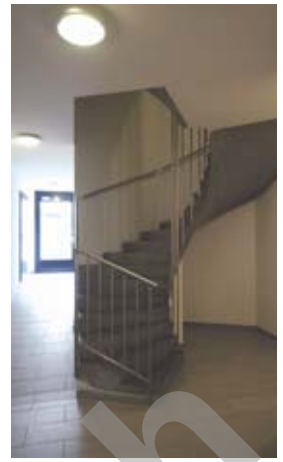
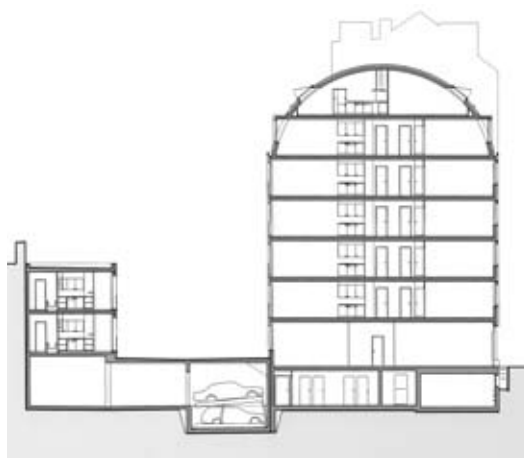
**Optimalisation de la surface disponible.** Avec sa façade principale de moins de 12,00 m, le bâtiment s'insère entre ses deux voisins, sur l'alignement donné par la rue.

Exploitée dans sa profondeur, la parcelle a permis de créer un petit volume complémentaire, (rez plus un étage) adossé au bâtiment qui se situe vis-à-vis. Cette construction accueille les deux studios qui se trouvent au dessus du garage souterrain de l'immeuble principal.

Ce dernier s'étage sur six niveaux (combles habitables comprises) au-dessus du rez, plus un sous-sol, et n'occupe qu'une emprise au sol de 188 m<sup>2</sup>. Les logements proposent des séjours-cuisine d'un seul tenant, de 35 à 38 m<sup>2</sup> et occupent au total 960 m<sup>2</sup>.

Le garage, construit en sous-sol de la cour et de l'annexe, abrite 10 véhicules, dont 6 places superposées par un système mécanique.





Ces volumes, additionnés au sous-sol de l'immeuble principal, occupent l'entier de la surface parcellaire. Dotée d'une structure principale et d'une toiture arrondie en béton armé, la nouvelle construction présente une façade bardée de tôles d'aluminium thermolaquées à profil sinusoïdal, avec isolation périphérique en laine de roche.

Les vitrages, en bois métal, sont équipés de verres thermo-isolants, présentant également un bon coefficient d'affaiblissement phonique.

L'ensemble de la construction répond aux normes actuelles en fait de transmissions de bruit, de déperditions d'énergie et de conception économique des techniques du bâtiment (CVSE).

Le chauffage central alimenté au gaz naturel permet, le cas échéant, le comptage séparé. Il est possible, dans chaque appartement, de placer un lave-linge dans un emplacement réservé à cet effet, le sous-sol étant par ailleurs doté d'une buanderie.



Plan du rez-de-chaussée

Enfin, tous les appartements sont équipés pour permettre de cuisiner soit au gaz, soit à l'électricité.

L'ensemble, dans sa conception efficace et économique comme dans son expression, s'affirme dans un cadre moderne et performant.

#### Caractéristiques

|                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| Surface du terrain:                | <b>384 m2</b>      |
| Surface brute de planchers :       | <b>1'369 m2</b>    |
| Emprise au rez, immeuble:          | <b>188 m2</b>      |
| Emprise au rez, bâtiment sur cour: | <b>72 m2</b>       |
| Volume SIA :                       | <b>5'687 m3</b>    |
| Coût total :                       | <b>4'050'000.-</b> |
| Coût au m3 SIA (CFC 2) HT:         | <b>570.-</b>       |
| Nombre de niveaux:                 | <b>rez + 6</b>     |
| Nombre de niveaux souterrains:     | <b>1</b>           |
| Abri PC :                          | <b>24 pl.</b>      |
| Surface commerces :                | <b>70 m2</b>       |
| Surface logements :                | <b>960 m2</b>      |
| Nombre d'appartements :            | <b>13</b>          |
| Garages :                          | <b>10 pl.</b>      |

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

|                              |                                                 |                                   |                                                      |
|------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------|
| Maçonnerie - Béton armé      | <b>Claudio D'ORLANDO SA</b><br>1201 Genève      | Portes garages - cylindres        | <b>KABA GILGEN SA</b><br>1196 Gland                  |
| Escalier préfabriqué         | <b>Raymond MAULINI</b><br>1228 Plan-les-Ouates  | Ascenseurs                        | <b>AS Ascenseurs SA</b><br>9016 St-Gall              |
| Ventilation - mobilier abri  | <b>ABRIMAT Sàrl</b><br>1285 Athenaz             | Chapes                            | <b>CHILLEMI &amp; Cie SA</b><br>1205 Genève          |
| Façades - Toiture métallique | <b>RAY SA</b><br>1762 Givisiez                  | Carrelages - faïences             | <b>BONVIN Revêtements SA</b><br>1228 Plan-les-Ouates |
| Isolation extérieure         | <b>DESJACQUES &amp; Cie SA</b><br>1226 Thônex   | Parquet, moquette, papiers peints | <b>REYMOND Décoration SA</b><br>1226 Thônex          |
| Ferblanterie - Etanchéité    | <b>MACULLO SA</b><br>1227 Les Acacias           | Plâtrerie - Peinture              | <b>Michel CONA SA</b><br>1201 Genève                 |
| Stores                       | <b>GRIESSER SA</b><br>1217 Meyrin               | Menuiseries intérieures<br>Portes | <b>R. COSTA</b><br>1217 Meyrin                       |
| Défense incendie             | <b>BDI System</b><br>1800 Vevey                 | Menuiseries intérieures<br>Portes | <b>VIAL &amp; WICKI SA</b><br>1227 Les Acacias       |
| Installations de chauffage   | <b>A. DESPLATS SA</b><br>1227 Les Acacias       | Agencement cuisines<br>armoires   | <b>Bruno PIATTI SA</b><br>1227 Carouge               |
| Installation de ventilation  | <b>CALORIE SA</b><br>1217 Meyrin                | Nettoyages                        | <b>TOP-NET Services SA</b><br>1227 Les Acacias       |
| Installations sanitaires     | <b>G. CONSTANTIN SA</b><br>1228 Plan-les-Ouates | Système parking                   | <b>COMPARK AG</b><br>8105 Regensdorf                 |
| Serrurerie - bois métal.     | <b>Francisco TRIVINO</b><br>1163 Etoy           |                                   |                                                      |