HERVÉ DE GIOVANNINI
ARCHITECTE EPFL - SIA

COOPERATIVE D'HABITATION ROTSCHILD

GENÈVE - GE

Maître de l'ouvrage
Coopélia - 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 Peillonnex 39
1225 Chêne-Bourg

Coordonnées
Rue Rotschild 42-46
1202 Genève

Conception 1998

Réalisation 1999 - 2000

1

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

2

3

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.

©Architectes.ch

4

5

8

6

7

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 permet 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 bow-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 m2
Surface brute de planchers	:	
Emprise au rez	:	950 m2
Volume SIA	:	22'890 m3
Prix total	:	16'350'000.-
Prix au m3 SIA (CFC 2):		460.-
Nombre d'étages sur rez + combles	:	5

Etage type

Seoo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Génie civil	**M. RUSCONI & Cie SA** Ch. De la Clochatte 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

©Architectes.ch

Réalisations Immobilières - Editeur: CRP S.à r. l., 1020 Renens
www.ArchitectureConstruction.ch Collection Architecture et construction. © P. Guillemin 010630 - Appi 1235 / JPG / LG Photos: Rainer Sohlbank (Photos 3, 5 et 6: Bureau Hervé De Giovannini)