

**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 68 (1996)

**Heft:** 2

**Artikel:** Roulin-Vianu

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-129444>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 06.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## ROULIN-VIANU

### LE PROJET VU PAR LES ARCHITECTES

Le fil conducteur de ce projet est la vie au quotidien et sa poétique.

Le bâtiment est composé de deux volumes enserrant une distribution verticale généreuse. L'échelle est meilleure et la variété des typologies correspond à divers styles de vie et de compositions familiales.

Les prolongements spatiaux et fonctionnels du logement (coursives et circulations protégées) favorisent une vie sociale propre aux habitants.

La conception des duplex permet une modulation d'usage dans le temps liée aux mutations sociologiques.

Le projet propose dans l'immeuble simplex des 4 et 6 pièces; dans l'immeuble duplex des 3, 4, 5, 5 et 6, 5 pièces.

Les options matérielles et constructives visent la polysémie.

1. Construction en bois (structure et façade) garantissant :

- le confort d'habitat, thermique et phonique
- la rapidité d'exécution (préfabrication en atelier) et d'intervention sur le chantier
- un entretien minimal
- une diminution importante des charges reportées sur les fondations
- un recyclage organique

2. Utilisation du béton armé limité au socle et au contreventement (circulation verticale entre les deux corps) :

- minimalisation de la charge au sol
- réduction importante du temps d'intervention sur le site

3. Optimisation systématique des installations CVSE ainsi que de leur maintenance :

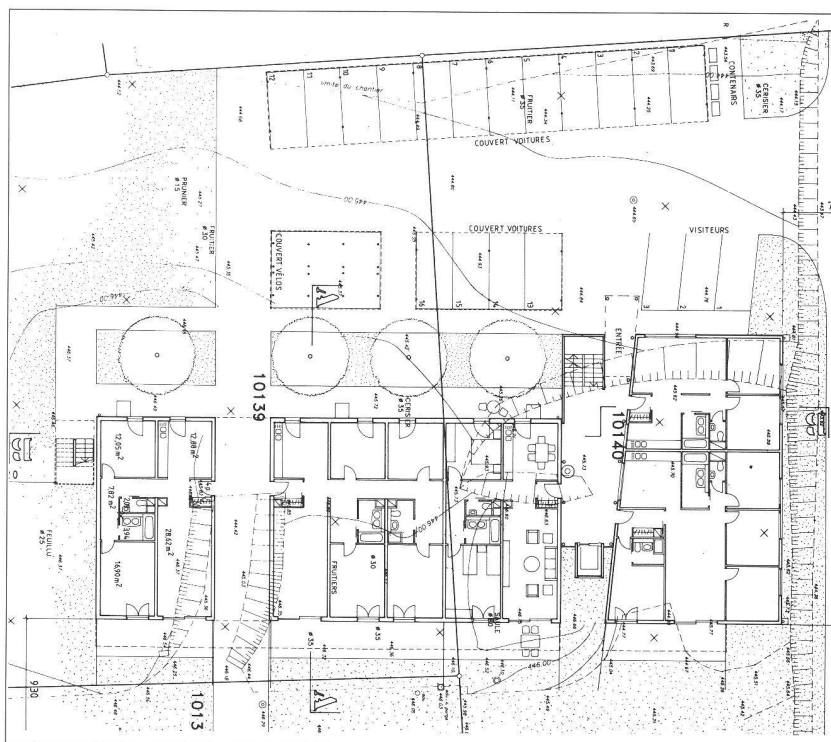
- cohérence du système constructif (bonne isolation thermique) garantissant un rendement optimum du chauffage.
- installations sanitaires préfabriquées limitant l'intervention sur le chantier.

- installations électriques minimales favorisant les économies d'énergie.

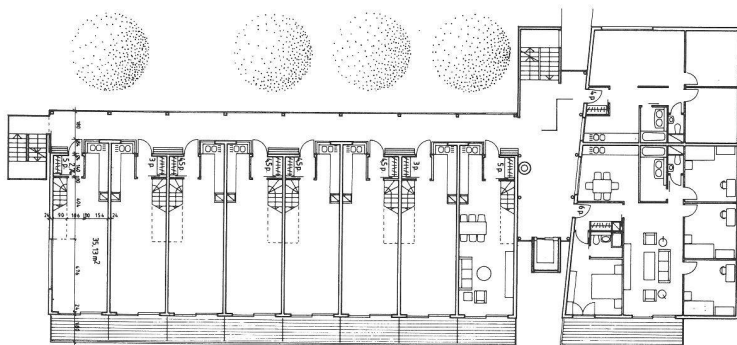
4. Les sols sont revêtus de résines époxy, confortables, durables, d'entretien aisé et réparables.

5. La toiture en Eternit ondulé suit la logique de l'ensemble par sa légèreté, sa rapidité d'exécution et sa solidité éprouvée.

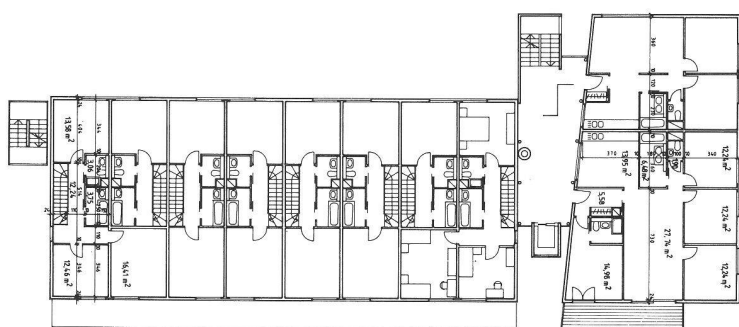
Les divers choix favorisent la préfabrication en atelier (bon contrôle de la qualité) et un nombre d'intervenants limité sur le chantier.



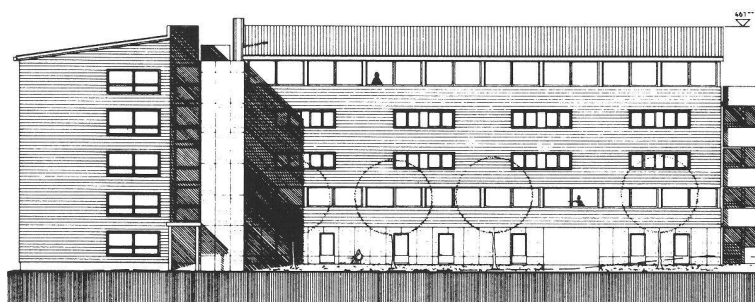
Plan de rez-de-chaussée



Plan d'étage (1<sup>er</sup> et 4<sup>e</sup>)

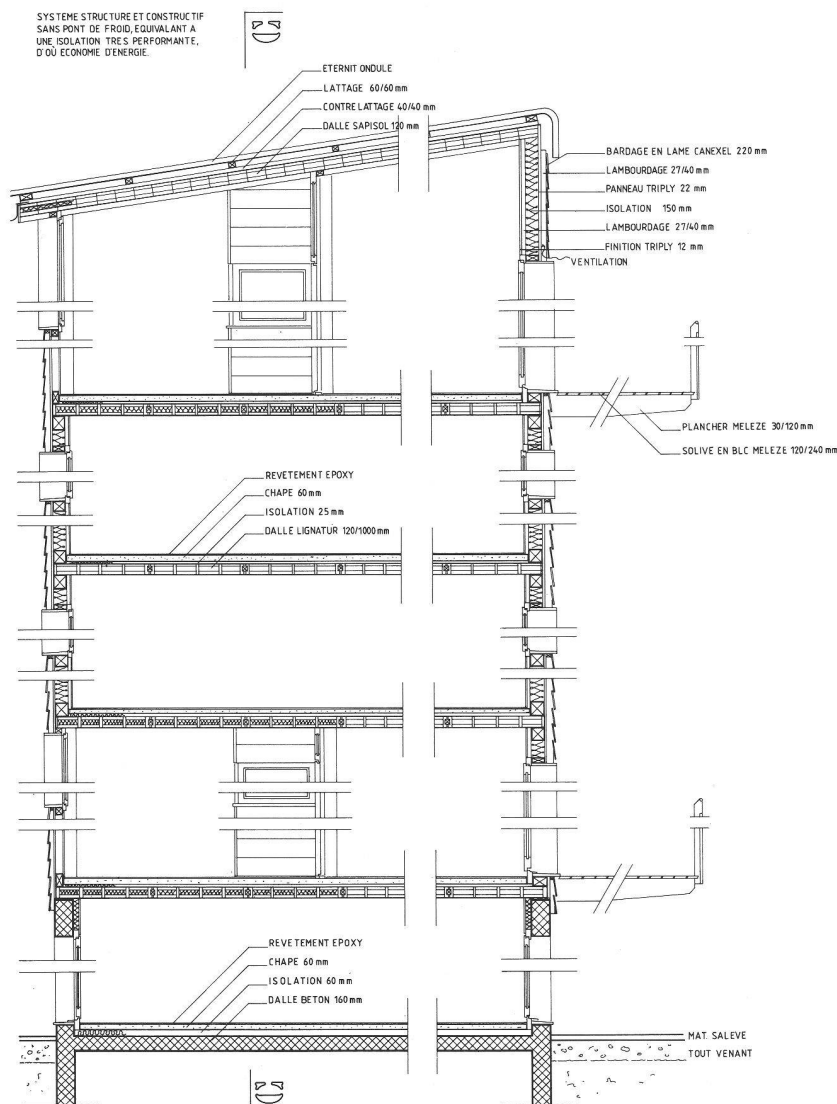


Plan d'étage (2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup>)



Elévation nord ouest

## LE PROJET VU PAR LES EXPERTS



Coupe constructive

**ARCHITECTES : ROULIN-VIANU SA**

Atelier d'architecture

avec

**CHARPENTE-CONCEPT, Th. BUCHI SA  
PREISWERK & Cie SA, entreprise générale**

### DONNÉES TECHNIQUES

Surface brute plancher (SBP)	3 255 m <sup>2</sup>
Indice d'utilisation du sol (IUS)	1,16
Surface nette habitable selon SEL/OFL-CH	2 471 m <sup>2</sup>
Surface nette habitable/pièce	18,5 m <sup>2</sup> /pièce
Nombre de logements	29
Nombre de pièces (Genève: y compris cuisine)	133,5 pièces
Cube SIA du bâtiment y compris parking	12 983 m <sup>3</sup>
Temps de réalisation	11 mois

### DONNÉES FINANCIÈRES

Coût total des travaux (non compris terrain, taxes et frais financiers)	Fr. 5 350 000.—
Coût des travaux /m <sup>2</sup> net habitable (coût parking déduit)	Fr. 2 145/m <sup>2</sup>
Loyer moyen/pièce/an	Fr. 4 258.—/pce/an
Nombre de places de parking/loyer annuel par place — Extérieures couvertes	16 à Fr. 1 440.—/an

*N.B. Données contrôlées et corrigées par le secrétariat de la CIA.*

Les aspects en faveur de cette proposition relèvent de ses qualités architecturales et de son intégration dans le site. Le projet est novateur, et les espaces, dans leurs hiérarchisations (extérieurs, de transition, intérieurs, couverts ou non) sont qualitativement intéressants.

Le principe typologique est original (un bâtiment type simplex, un bâtiment type duplex).

Les espaces intérieurs et les balcons sont bien dimensionnés.

La construction en bois est convaincante et garantit une bonne durabilité; le bilan énergétique est positif.

Les aspects moins favorables relèvent essentiellement des qualités d'habitabilité des typologies proposées. La trame de 3,6 m est insuffisante dans la proposition de la cuisine du rez-de-chaussée. Cette dernière est de plus relativement sombre, ce qui nuit à son usage.

De même l'on peut se poser la question du confort d'utilisation des sanitaires placés à l'étage des duplex. Dans l'ensemble, les équipements et finitions sont insuffisants notamment en ce qui relève des installations électriques. Les revêtements de sols en résines Epoxy de toutes les pièces peuvent être remplacés à prix égal par des produits plus chaleureux.

Le projet ne propose pas de systèmes d'obscurcissement dans les chambres. Le groupe d'experts regrette de voir les jardins privatifs attribués aux seuls petits logements, aux dépens des familles installées dans les plus grands logements.

Le mélange des matériaux, ossature bois, sols en résine, fenêtres en PVC, façades en stratifié, semble parfois avoir pour seule justification l'aspect durabilité, au détriment de la cohérence d'ensemble.

Par ailleurs le projet ne comporte pas de places de stationnement en sous-sol alors que la liaison avec le parking de l'immeuble adjacent est aisée.

Le concept constructif et la rapidité d'exécution auraient dû permettre des économies importantes, ce qui, vérification faite, n'est pas le cas. On se trouve dans la moyenne des coûts proposés pour les autres projets.