

**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:** GA groupement d'architectes (projet retenu)

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

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-129446>

### **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:** 26.04.2026

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

# GA GROUPEMENT D'ARCHITECTES (PROJET RETENU)

## LE PROJET VU PAR LES ARCHITECTES

Notre étude nous a amenés à travailler sur les trois critères de réflexion proposé par la CIA, soit l'habitabilité – la durabilité – le coût.

Ces critères sont complétés par les aspects d'adaptabilité à des utilisations variables et à l'adéquation de la taille des logements à l'évolution des besoins à long terme.

Ce qui nous a amenés à proposer une «structure d'accueil» composée comme suit:

Eléments verticaux:

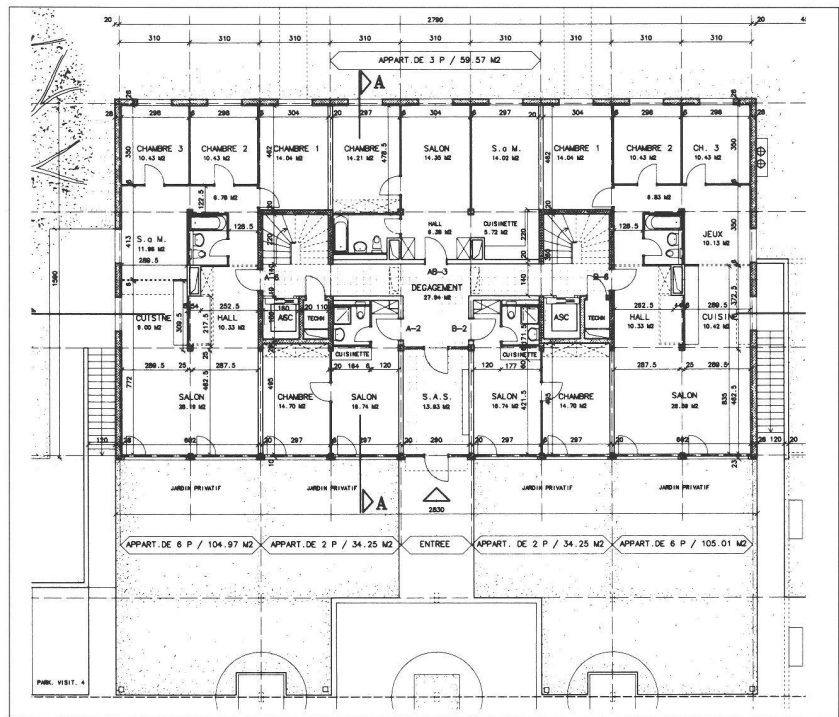
- cages d'escaliers
  - piliers porteurs
  - gaines pour les fluides (loin des porteurs pour éviter les conflits).
- Façades préfabriquées sur 3 côtés:
- standardisation des ouvertures
  - troisième façade (sud-ouest) vitrée à 70%, participant à l'amélioration du concept énergétique

La préfabrication des façades et des porteurs garantit la rapidité d'exécution et la durabilité. De même la simplicité de la structure permet des typologies variées, voire diverses affectations; tout logement, tout bureau ou mixité (appartements aux extrémités et bureaux au centre).

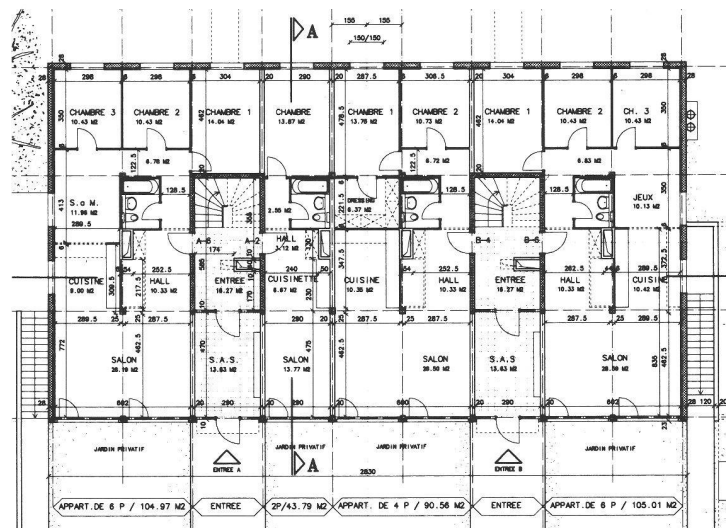
Par un concept simple de structure d'accueil, nous proposons une typologie variée et évitons la répétition pour ne pas tomber dans la connotation «logements sociaux».

Les façades sont l'expression d'un traitement rationnel; socle, étages intermédiaires, couronnement sous forme de corniche.

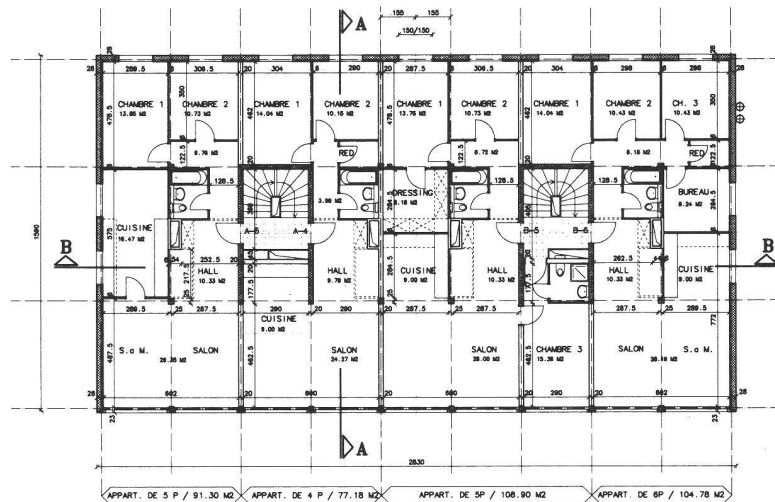
La variante initiale ne comporte pas d'ascenseurs dans un souci de recherche d'économies. Dans un deuxième temps il nous est apparu important de présenter une proposition avec ascenseurs pour répondre à différents besoins du locataire (notamment pour un immeuble de rez + 4 étages), soit le transport des poussettes et des commissions, les déménagements. Nous voulions également éviter de défavoriser certains utilisateurs âgés ou handicapés.



Plan de rez-de-chaussée (variante ascenseur)

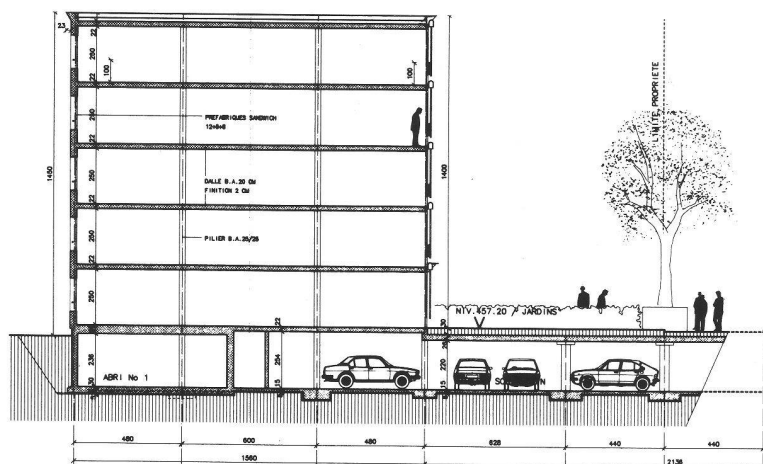


Plan de rez-de-chaussée

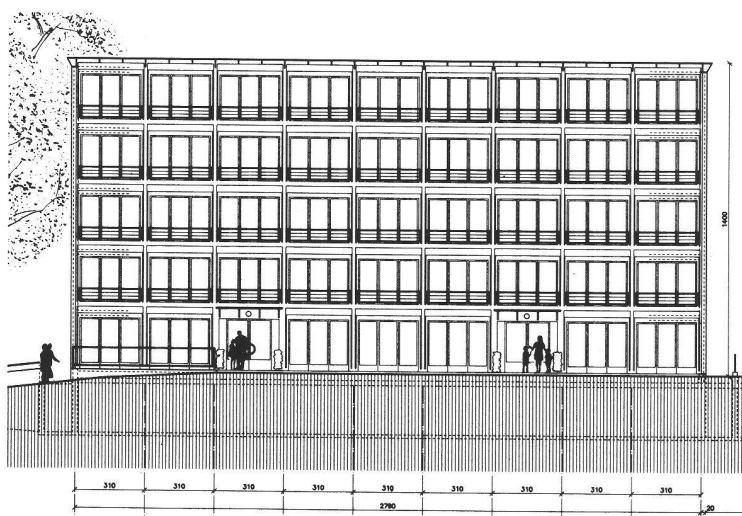


Plan d'étage (1<sup>er</sup> et 3<sup>e</sup>)

## LE PROJET VU PAR LES EXPERTS



Coupe transversale



Élévation sud ouest

**ARCHITECTES :** GA Groupement d'architectes S.A.

M. BIANCO, J.-P. CLIVAZ, D. SCHWARZ & U. TOGNI,

Collaborateur : A. SCHUKKERT

avec

PERRETEN & MILLERET S.A., ingénieurs civils

RIGOT & RIEBIEN S.A., ingénieurs CVSE

AAB J. STRYJENSKI & H. MONTI S.A., consultants

### DONNÉES TECHNIQUES

Surface brute plancher (SBP)	2 250	m <sup>2</sup>
Indice d'utilisation du sol (IUS)	1,02	
Surface nette habitable selon SEL/OFL-CH	1 842	m <sup>2</sup>
Surface nette habitable/pièce	18,6	m <sup>2</sup> /pièce
Nombre de logements	21	
Nombre de pièces (Genève : y compris cuisine)	99	pièces
Cube SIA du bâtiment y compris parking	8 883	m <sup>3</sup>
Temps de réalisation	12	mois

### DONNÉES FINANCIÈRES

Coût total des travaux (non compris terrain, taxes et frais financiers)	Fr. 3 515 000.—
Coût des travaux /m <sup>2</sup> net habitable (coût parking déduit)	Fr. 1 827/m <sup>2</sup>
Loyer moyen/pièce/an	Fr. 3 289.—/pce/an
Nombre de places de parking/loyer annuel par place – Intérieures en sous-sol	21 à Fr. 2 040.—/an

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

Ce projet présente des objectifs clairs et une approche complète des conditions formulées par le maître de l'ouvrage.

Le système constructif est intéressant et rapporte à une conception simple. La réflexion en matière de souplesse d'utilisation et d'adaptabilité des plans permet de se faire une image évolutive convaincante des logements. Les typologies sont bien dimensionnées, quelques points de détails pouvant être améliorés sans grandes difficultés. Il sera par contre délicat de modifier l'accès aux zones cuisines qui oblige à contourner les gaines.

Les réponses au choix de l'économie passent par exemple par la proposition de ne pas réaliser de balcons, tout en compensant (partiellement) cette absence par une conception de façades très ouvertes. Les séjours généreux bénéficient ainsi d'un apport de lumière optimal. Le prix à la pièce (le seul dans la cible) permet de laisser ouverte l'option de réaliser des balcons.

L'importante profondeur de l'immeuble prêterite l'usage et les qualités spatiales des zones centrales des logements. Ce défaut est compensé par les jours en pignons pour la moitié des appartements.

Dans l'ensemble, il est noté que le traitement des espaces extérieurs est insuffisant, que les transitions et les espaces intermédiaires sont à améliorer et que les circulations verticales n'offrent aucun potentiel de convivialité.

La liste des équipements est exhaustive mais limitée. Il n'est par exemple prévu qu'un seul WC (possibilité de WC séparé non compris dans le montant global).

Le groupe d'experts porte son choix sur la variante avec ascenseurs.

La solution du parking semi-enterré est économique et répond aux objectifs et à la cohérence d'ensemble de la proposition des concepteurs.