

**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:** Groupe H

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

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-129448>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 15.03.2025

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

## GROUPE H

### LE PROJET VU PAR LES ARCHITECTES

Les critères de durabilité sont considérés comme des facteurs importants de l'acte de bâtir les logements sociaux. Nous proposons de garder des standards proches de ceux connus dans notre pays.

Les économies sont recherchées par :

- la rationalité du plan des appartements et du plan général de construction.
- l'adéquation du projet avec son environnement en référence notamment au site, et à l'implantation des immeubles fixée par le PLQ.

- la mise en œuvre d'éléments répétitifs préfabriqués.

- le choix des matériaux permettant de réduire le nombre des entreprises devant intervenir sur le site.

Le programme proposé par le Groupe H présente la mise en œuvre :

- de logements desservis par des coursives (économie d'une cage d'escalier et d'un ascenseur).

- d'appartements duplex offrant les avantages de superposition rationnelle des éléments structurels et techniques, de polyvalence des espaces, de diminution des espaces communs de circulation.

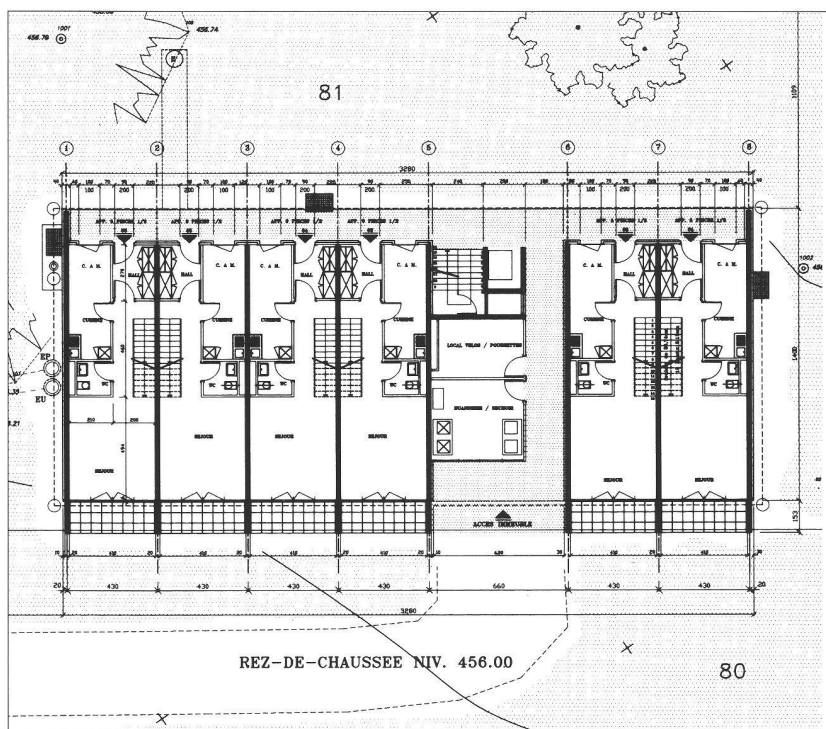
Six appartements possèdent une entrée quasi indépendante et un jardin privatif.

- d'appartements simplex au 4<sup>e</sup> étage diversifiant l'offre typologique.

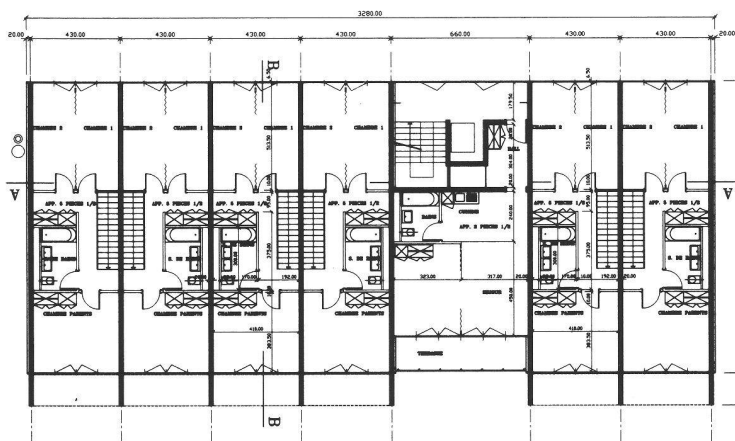
Les options techniques relèvent de la rationalité structurelle; éléments porteurs préfabriqués pour les loggias, escaliers préfabriqués en bois dans les duplex, cloisonnements intérieurs en plâtre, façades en bois et verre entièrement préfabriquées, toiture plate avec isolation thermique posée sur l'étanchéité.

L'isolation thermique est de type périphérique avec finition crépi plastique teinté dans la masse.

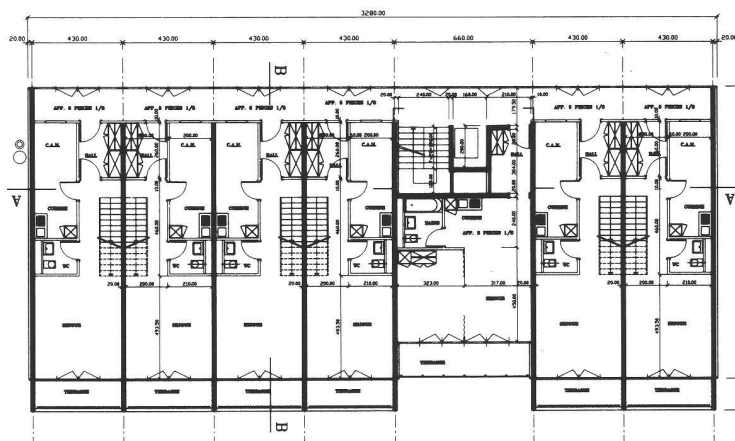
Les options techniques retenues permettent un gain de temps de près de 30% par rapport aux solutions traditionnelles permettant ainsi une diminution sensible du coût des intérêts intercalaires sur les postes terrain et construction.



Plan de rez-de-chaussée

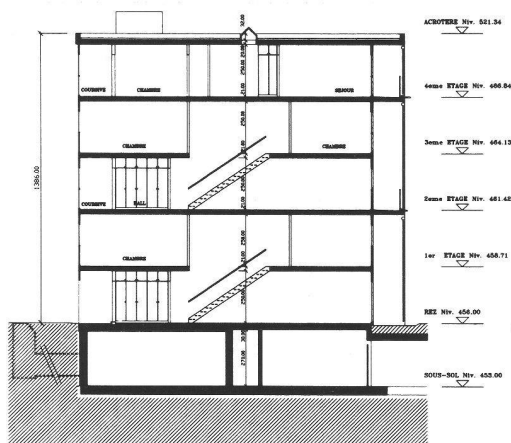


Plan des 1<sup>er</sup> et 3<sup>e</sup> étages

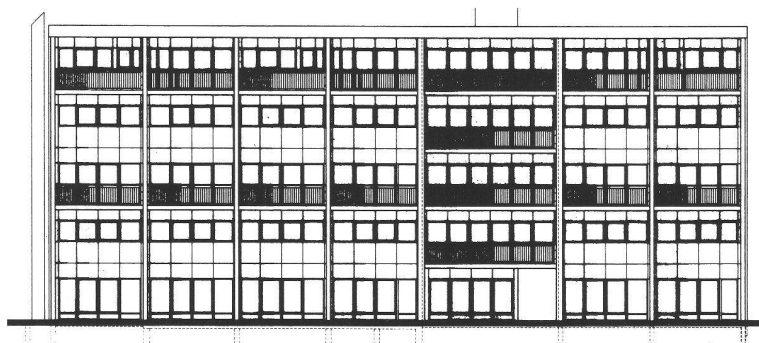


Plan du 2<sup>e</sup> étage

## LE PROJET VU PAR LES EXPERTS



Coupe transversale



Élévation sud

**ARCHITECTES :** Groupe H - Hervé DESSIMOZ, Bureau d'études intégrales SA  
avec P. MOSER, ingénieur civil  
Ed. & M. SAUTHIER, ingénieurs CVSE

### DONNÉES TECHNIQUES

Surface brute plancher (SBP)	2 083	m <sup>2</sup>
Indice d'utilisation du sol (IUS)	0,94	
Surface nette habitable selon SEL/OFL-CH	1 700	m <sup>2</sup>
Surface nette habitable/pièce	18,3	m <sup>2</sup> /pièce
Nombre de logements	19	
Nombre de pièces (Genève : y compris cuisine)	93	pièces
Cube SIA du bâtiment y compris parking	9 100	m <sup>3</sup>
Temps de réalisation	13	mois

### DONNÉES FINANCIÈRES

Coût total des travaux (variante minimale) (non compris terrain, taxes et frais financiers)	Fr. 4 000 000.—
Coût des travaux /m <sup>2</sup> net habitable (coût parking déduit)	Fr. 2 353/m <sup>2</sup>
Loyer moyen/pièce/an	Fr. 3 827.—/pce/an
Nombre de places de parking/loyer annuel par place – Intérieures en sous-sol	20 à Fr. 2 040.—/an

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

Cette proposition se présente sous une forme rationnelle. Le choix de ne réaliser qu'une cage d'ascenseur, celui d'étendre le parking souterrain hors de l'assiette de l'immeuble afin d'éviter des surprofondeurs lors du chantier, les finitions simples mais complètes, sont autant d'arguments en faveur du projet.

Si la majeure partie des typologies permet de dégager de grands appartements (8% de petits appartements), l'ensemble de l'opération présente la plus faible densité des trois propositions sur cette parcelle. Il en découle des pertes de droits à bâtir difficiles à compenser sur le plan financier. C'est également le projet dont les pièces sont les moins généreuses.

La volumétrie et les systèmes structuraux sont rigoureux jusqu'à la rigidité, ce qui se traduit par un manque de flexibilité. La perte d'habitabilité découlant de ces choix se ressent dans un certain nombre de pièces et les balcons. Il est de plus difficile de rendre correctement habitable deux chambres sur une largeur utile de 410 cm.

Les plans, soit en duplex, soit sur un niveau, permettent une diversité bienvenue. L'organisation des espaces de services ne garantit par contre pas une lumière naturelle satisfaisante pour le travail. Les cuisines en souffrent.

Les trois logements du centre sur cage d'escalier sont de qualité insuffisante, mono-orientés et en retrait de la façade; ils manquent d'attrait.

Au niveau de l'enveloppe, le projet prévoit des panneaux de composites bois en façade.

Dans l'ensemble ce projet est admis comme étant une proposition rationnelle mais trop rigide et fermée.