

# Immeuble HLM 43, Boulevard de la cluse, Genève

Autor(en): **Lupu, M.N.**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **62 (1989)**

Heft 3

PDF erstellt am: **10.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-128977>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# IMMEUBLE HLM 43, BOULEVARD DE LA CLUSE GENÈVE

***L'idée que toute construction peut engendrer une quantité d'interrogations thématiques fondamentales n'est plus à démontrer. La «banalité» des «données» d'un projet – on le sait aussi bien – n'est qu'une apparence.***



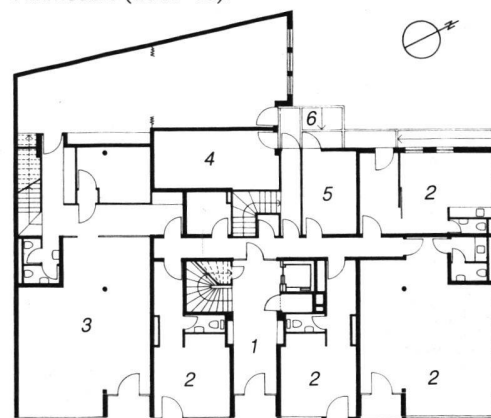
Vue boulevard de la Cluse.

***Moins évidente reste, par contre, l'intégration de réponses à des spécificités – peut-être très bien saisies – dans la réalité construite. Inerties internes, conjonctures externes, «tabous» de tout genre nous empêchent souvent d'aller aussi loin et fort que pour un projet de concours.***

L'immeuble HLM réalisé récemment par notre bureau en ville de Genève ne représente pas une exception dans ce sens.

Le bref commentaire qui suit doit être considéré en conséquence comme un scénario d'intentions plus ou moins abouties.

Artère urbaine longée de fronts bâtis continus vers l'Arve, le boulevard de la Cluse présente dans sa fraction amont-sud une agrégation urbaine complexe (l'Hôpital cantonal) qui crée une large ouverture vers le Salève dans la partie qui se trouve en vis-à-vis direct avec l'emplacement de l'immeuble (au N° 43).



Plan rez-de-chaussée.

- |                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| 1 = Accès immeuble | 4 = Vélos, poussettes |
| 2 = Commerce       | 5 = Containers        |
| 3 = Laboratoire    | 6 = Accès service     |

A l'adoption d'une typologie courante traversante, qui place les zones d'activités communes du côté rue (qui coïncide avec l'orientation sud-est), s'ajoute aussi, dès le départ, une préoccupation pour donner corps aux contacts privilégiés avec le «rocher» local, les magnifiques cèdres voisins et l'animation longiligne de l'étroit boulevard.

Le thème du bow-window est interprété dans ce sens comme une projection d'une partie de l'espace intérieur – avec tous ses attributs physiques ambiants – vers l'extérieur. Les parois intégralement vitrées accentuent cet effet.

De l'extérieur, la structuration robuste représente non seulement le résultat de l'intégration d'un équipement complet (vitres isolantes, stores à lamelles, chauffage), mais encore l'expression de l'idée «d'avant-corps» plutôt que celle de «médiateur ajouté».

Dans la même logique, les grands appartements qui se trouvent en attique (loyer libre), mieux situés et protégés, utilisent la disponibilité longitudinale créée par leur moindre profondeur pour s'ouvrir entièrement du côté sud. Trois «couches» graduent le contact: la paroi intérieure de la cuisine, partiellement opaque, le grand front du séjour rythmé uniquement par une légère structure en bois (l'attique est entièrement réalisé en

bois) et enfin les serres qui servent aussi de contrepoint pour la composition spatiale.

Pour les bow-windows des appartements axiaux (3 pièces), la situation est relativement différente. Focalisateurs d'une distribution bipolaire, ils peuvent être considérés – sans négliger aucunement les facteurs antérieurs ou nier les préoccupations pour la composition de la « façade » – comme part



Attique.



Appartement type.



Double façade (serre),  
1<sup>er</sup> étage.

d'une prise de position de fond par rapport aux relations imitation–interprétation–innovation que la généralisation actuelle de la recherche typologique amène.

Sans entrer dans un débat qui a déjà produit une participation remarquable, on peut résumer notre attitude par la mise en exergue du « type » comme structure dans le sens d'un système de relations. Cette position nous sépare évidemment du « répertoire » typologique et nous rapproche du domaine moins « précis » de l'évolution des modes de vie.

## Architecture

La prudence étant de mise (voir le préambule), notre recherche s'est concentrée sur les « petits » appartements. En partant de l'idée que, pour des unités conviviales peu nombreuses ou liées par d'autres rapports que familiaux, une certaine autonomie est désirable, on propose deux espaces quasi équivalents, indépendants mais réunissables par un élément commun. Pour donner plus de force à cet élément, ses dimensions sont augmentées, sa présence et sa position médiane sont signalées dès l'entrée dans l'appartement (porte vitrée pour la cuisine-laboratoire) et son rôle de capteur de lumière étendu aussi aux deux pièces (anges rentrants ouverts).

Dans le registre de la matérialisation constructive, on a essayé d'adopter – grâce à la collaboration excellente avec le maître d'ouvrage, l'Hospice général de Genève – une position nuancée.

Pour les étages supérieurs habitables, la façade porteuse (double mur en briques crépi) avec son bon comportement thermique et phonique, sa compatibilité avec une double orientation et le caractère « minéral » du front, était aussi avantageuses financièrement.

### 43, BOULEVARD DE LA CLUSE

Parcelles 959 et 950 – F 49 – Genève Plainpalais  
Immeuble d'habitation HLM avec locaux commerciaux

Prix du terrain 420 m<sup>2</sup> à Fr. 2333.–

Construction 9214 m<sup>3</sup> à Fr. 456.– \*

Logements 21 logements, 68 pièces du 1<sup>er</sup> au 5<sup>e</sup>  
3 logements, 10,5 pièces en attique

Total 24 logements, 78,5 pièces

Surfaces commerciales 296 m<sup>2</sup> au rez  
83 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage  
137 m<sup>2</sup> au sous-sol

Parkings 4 parkings ext.

#### Surfaces et volumes

– Surfaces brutes logements = 2061 m<sup>2</sup> (80%)  
commerc. = 520 m<sup>2</sup> (20%)

Total 2581 m<sup>2</sup> (100%)

– surface brute par pièce = 25,6 m<sup>2</sup>  
– surface nette par pièce = 16,69 m<sup>2</sup>  
– coefficient d'utilisation = 0,65  
– volume moyen par pièce = 93,2 m<sup>3</sup>  
– nombre moyen de pièces  
par logement = 3,27

\* Prix du mètre cube initial fixé par l'Office financier  
du logement: Fr. 434.–

La translation vers le « socle » commercial se réalise par l'intermédiaire d'un système ponctuel en béton armé préfabriqué (colonnes, panneaux et sommier) solidarisé aux refends par des attaches isolées. La continuité de la « peau » isolante s'exprime par des couvre-joints métalliques continus de la largeur de l'isolation.

Pour la couverture, la tôle profilée présentait à son tour des qualités de légèreté, rapidité d'exécution et physique du toit à condition de lui garder l'intégrité d'usine. Le massif central qui abrite habituellement les machines de l'ascenseur concentre en conséquence toutes les « émergences ». Les finitions ont pu être, dans ce contexte, revues.

M. N. Lupu, architecte