

■ BOUQUET DE CHANTIER

«La Gervaise» prend forme

Un projet familial visant à procurer des logements aux Genevois est en train de se concrétiser aux numéros 47 à 49 de la rue de Saint-Jean. C'est le fruit de la persévérance des Gervaix - propriétaires de l'ancien garage situé sur la parcelle - accompagnés par la Société Privée de Gérance (SPG). Réalisé par l'entreprise Maulini, l'immeuble accueillera 30 appartements en location; la Coop occupera le rez-de-chaussée. Le traditionnel bouquet a été cet été l'occasion de remercier l'ensemble des ouvriers, entreprises et mandataires œuvrant sur le chantier.



De g. à d.: Louis Maulini, Jacky Gervaix, Nicolas Maulini et Pascal Gervaix.

Comme on le sait, construire à Genève dans des quartiers densément bâtis n'est jamais tâche aisée. Pour faire face aux nombreuses contraintes du projet de la rue de Saint-Jean, Maulini, sous la mention d'entreprise totale, s'est entourée d'ingénieurs, de géotechniciens et autres bureaux d'études hautement expérimentés.

Ensemble, ils ont su relever des défis de toute sorte, comme la surprise de tomber sur les résidus d'une ancienne blanchisserie au moment du terrassement. Les délais ont été respectés et le bâtiment sera finalisé d'ici quelques mois. Le groupe SPG - représenté par Dominique Bakis-Metoudi - a assuré le pilotage du projet. C'est à la régie Grange

que reviendront la commercialisation et la gérance de l'immeuble.

Un chantier porté par un état d'esprit positif

D'un budget à huit chiffres, l'ouvrage à haute performance énergétique (HPE) a nécessité la démolition des constructions existantes. Avec son gabarit de quatre étages plus deux attiques, le futur bâtiment proposera 30 logements locatifs, donnant sur des coursives. Les typologies sont de 3, 4, 6 et 7 pièces; trois appartements de quatre pièces seront réalisés au régime LDTR (Loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation). S'ajoutent 700 m² de surfaces commerciales, d'ores et déjà attribuées à la Coop. «L'entrée de l'immeuble est située à l'arrière, ce qui a permis de libérer l'espace pour le magasin. En outre, cela offrira l'avantage de valoriser le cheminement parallèle à la rue de St-Jean, qui sera doté de quelques plantations», précise Walter Suter, architecte du bureau Garabédian & Suter, concepteur du projet.

Le parking souterrain comprend 30 emplacements voitures, 10 places motos et 53 places vélos, tous exclusivement réservés aux habitants. Des capteurs solaires seront installés en toiture. «Ce sont les différents programmes - parking au 1^{er} sous-sol, magasin au rez, logements aux étages - qui ont déterminé la conception du bâtiment. L'architecture, notamment l'aspect des façades, doit être au service du contenu et non l'in-

verse!», insiste Walter Suter. Cet architecte sera également en charge de la conception du petit immeuble d'habitation qui viendra s'implanter sur la parcelle voisine, aujourd'hui un parking propriété du restaurant «Na Village».

Pour Pascal Gervais, ce projet a représenté un travail considérable, incluant des études de faisabilité complexes et de longues démarches administratives. En effet, le plan localisé de quartier (PLQ) d'origine (datant de 2001) prévoyait un bâtiment de rez+1 destiné à des activités, mais sans logement. Pour pouvoir réaliser le projet en y intégrant des appartements, il a fallu abroger partiellement le PLQ, ce qui fut fait en janvier 2016. Une première demande d'autorisation de construire a été déposée en juillet 2013... pour finalement être approuvée le 26 mai 2017. Les travaux ont démarré en 2019; ils ont toutefois dû s'arrêter pendant quelques semaines en raison de la pandémie. Lorsqu'il a repris dans le respect des normes sanitaires à la mi-avril dernier, ce fut l'un des premiers chantiers de gros œuvre à rouvrir à Genève. A la belle histoire de la famille Gervais s'est associée celle de l'entreprise Maulini. Toujours en main familiale, celle-ci est aujourd'hui dirigée par la quatrième génération et livrera ici, grâce à la confiance des maîtres d'ouvrage, son premier projet d'envergure en entreprise totale, l'année de son 110^e anniversaire. ■

Véronique Stein



Le futur bâtiment proposera 30 logements locatifs.
