

Mon coup de cœur

«Un habitat construit pour durer»

Stéphane Jaggi, associé au sein de la régie Moser Vernet & Cie et président de l'USPI, nous présente le 3, rue Charles-Giron, dans le quartier des Délices

Gabrielle Carrard

La rue Charles-Giron, en référence au peintre genevois de talent, croise le chemin de la rue Léon Tolstoï, du nom du célèbre écrivain russe du XIXe siècle. C'est au numéro 3, rue Charles-Giron, très précisément, que Stéphane Jaggi, associé chez Moser Vernet & Cie depuis 2003 et président de l'USPI Genève, nous emmène pour découvrir son coup de cœur architectural. «Cet immeuble a quelque chose de différent. Il est très bien intégré à son environnement, tout en présentant une vision prometteuse de l'évolution immobilière. Sans compter qu'il a permis à 21 ménages de s'installer en ville, à proximité des transports, dans un environnement moderne, éco-responsable et, surtout, au prix du marché.»

Aux alentours, la cohabitation de styles, à la fois moderne et désuet, procure un certain charme à ce quartier en pleine évolution. L'immeuble dressé devant nous, composé de 21 appartements en PPE, se démarque de ses voisins par sa sobriété et la qualité apparente de ses matériaux: le mariage du béton et du verre ou du bois et de l'aluminium eloxé, notamment. De loin, l'immeuble se détache des autres. L'œil est attiré vers sa façade rythmée par des formes géométriques. «Ces balcons-loggias ont été construits pour offrir un extérieur aux pro-



De gauche à droite: Stéphane Jaggi, associé chez Moser Vernet & Cie, et Jean-Philippe Brocard, gérant des copropriétés au sein de la régie, dans l'immeuble du numéro 3 de la rue Charles-Giron, dans le quartier des Délices. PIERRE ABENSUR

priétaires, avec une profondeur suffisante pour exploiter cet espace», commente Stéphane Jaggi. Une impression de vide et de plein, très caractéristique du projet.

La perfection est dans le détail

Les détails font la perfection, et la perfection n'est pas un détail, disait Léonard de Vinci. Au numéro 3, rue Charles-Giron, cette citation pourrait résumer l'ensemble du travail réalisé, mais aussi la philosophie de notre interlocuteur: «Le point d'orgue de ce projet réside dans la qualité et le soin

apporté à chaque détail. Dès le départ, cette notion a été notre fil conducteur. Au terme des deux ans de travaux, notre objectif était de livrer un habitat sain, abouti et construit pour durer.»

L'entrée est sobre, à l'image de son extérieur. Seule cette œuvre, en vitrine, accueille les visiteurs: «L'architecte, Jacques Bugna, a apporté une dernière touche en mettant sous verre une œuvre de Madame Charles Giron. L'entrée est la première chose que le visiteur retient. Il était donc très important de soigner chaque détail.»

Au centre, un «escalier suspendu» dirige notre regard comme un point de fuite et impose d'emblée une lecture verticale de l'ouvrage. Horizontalement, cette lumière naturelle et traversante voulue par les grandes baies vitrées, nous amène vers un extérieur surprenant. «A l'origine, cette cour était laissée à l'abandon. Nous avons voulu redonner vie à ce lieu oublié et en faire profiter nos clients». Aujourd'hui, le décor est soigné et joliment agencé. Avec une floraison de saison et la bonne volonté de Dame Nature, cette parcelle abandonnée a désor-



mais pris des allures de petit poumon vert.

Respecter les codes urbanistiques

Si l'enveloppe extérieure devait respecter des codes urbanistiques, chaque logement a été personnalisé par les acquéreurs eux-mêmes. «De cette façon, les propriétaires ont pu devenir acteurs de leur bien et suivre le projet de A à Z. La qualité et le confort sont essentiels pour envisager de s'installer à long terme.» Dans un tel projet, les questions de mobilité et d'accessibilité ont toute leur importance. «Sans la construction d'un garage souterrain et de 22 places de parking, les autorisations de réalisation du projet n'auraient pas été délivrées.»

A travers cette adresse, Stéphane Jaggi prouve que l'offre immobilière peut satisfaire le plus grand nombre. «C'est la démonstration que nous pouvons construire en ville tout en respectant les codes urbanistiques et répondre à une réelle demande.»