VILLE DE GENÈVE

Communiqué de presse

Aux représentant-e-s des médias

5 octobre 2026

Démarrage du chantier de l'immeuble Cordiers 8

Le chantier de démolition et reconstruction de l'immeuble de logements à la rue des Cordiers 8 a débuté, pour une durée de travaux estimée à 26 mois.

Construit dans les années 1870, le petit immeuble de la rue des Cordiers 8 était devenu inhabitable et dangereux. Les appartements n'avaient pas de salle de bains, les WC étaient parfois installés sur les balcons et l'immeuble n'avait pas d'accès pour les personnes à mobilité réduite (PMR). Bien que la Ville privilégie habituellement la rénovation, afin de préserver le patrimoine et pour des raisons écologiques, c'est une démolition et reconstruction qui aura lieu ici.

Aboutissement d'un long processus

Considérant qu'une rénovation lourde serait économiquement disproportionnée par rapport aux surfaces et types de logements possibles, un concours d'architecture avait été lancé en mai 2012, privilégiant l'option rarissime en Ville de Genève d'une démolition et reconstruction.
Le projet « CARDO », de Jean-Paul Jaccaud Architectes SA, avait été primé à l'unanimité du jury.
En septembre 2015, le dossier de requête en autorisation de construire était déposé auprès des autorités cantonales. Octroyée en juin 2017, l'autorisation a fait l'objet d'un recours bloquant le projet jusqu'à l'arrêt du Tribunal fédéral en octobre 2022, date à laquelle l'autorisation de construire est finalement entrée en force.
Après 7 ans d'attente, et 10 ans après le concours, l'ouvrage a été remis sur le métier afin d'intégrer les nouvelles réglementations ainsi que des considérations d'ordre écologique et énergétique, notamment l'adoption d'une structure mixte bois-béton.

Des logements supplémentaires au cœur des Eaux-Vives

La parcelle est actuellement occupée par deux corps de bâtiments, soit un immeuble en très mauvais état de trois étages et combles, comprenant six appartements, et un deuxième volume d'un seul niveau, utilisé comme garages. Le nouvel immeuble de six étages reprendra l'alignement d'angles et s'accrochera au bâtiment voisin, tout en tenant compte de l'orientation du site. Il comportera 11 appartements, allant de deux à six pièces, dont 10 logements sociaux. Les types de logements seront variés dans les étages afin d'assurer une mixité. Un commerce prendra place au rez-de-chaussée. Un local pour vélos, un local poussettes et une buanderie complèteront les infrastructures du rez-de-chaussée.

Une reconstruction gardant des traces de l'existant

Différentes pratiques de réemploi sont mises en œuvre au sein des chantiers menés par la Ville. Les rénovations de bâtiments sont menées avec une forte volonté de conserver tout ce qui peut l'être. Dans ce cas exceptionnel de démolition, une étude du potentiel de réemploi des matériaux issus du bâtiment existant a également été menée. Ainsi, plusieurs éléments seront conservés et réutilisés, dans la mesure où leur état de conservation et l'absence de polluants le permettent, préservant une trace de l'ancien édifice dans le nouveau projet. D'autres matériaux provenant de la démolition seront réemployés sur d'autres sites. Dans la même volonté de préservation, l'olivier qui se trouvait dans un bac à l'angle du bâtiment a pu être déssouché et replanté en pleine terre, sur un autre chantier de la Direction du patrimoine bâti.

Production locale d'énergie

Le bâtiment atteindra un standard de haute performance énergétique (HPE).
En toiture, une centrale solaire photovoltaïque produira localement environ 25% des besoins globaux d'électricité et une centrale thermique plus de 50% des besoins d'eau chaude sanitaire. Le chauffage sera quant à lui assuré par une pompe à chaleur à air.
La végétalisation de la toiture permettra d'améliorer le confort climatique estival du site, et des ouvertures zénithales apporteront de la lumière naturelle à la cage d'escalier ainsi qu'aux espaces intérieurs.

Planning de chantier

L'installation de chantier a débuté fin septembre. Les travaux de démolition seront menés par étapes, de mi-octobre à fin novembre, avant les travaux spéciaux et terrassements. Le gros-œuvre pourra commencer au printemps 2027 et le second-œuvre aura lieu en 2028, pour une mise à disposition du bâtiment prévue pour la fin de l'année 2028.

Contact et information :
Département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité
Anaïs Balabazan – Déléguée à l'information et la communication
022 418 20 53 – anais.balabazan@geneve.ch