



# RUE MONTFALCON 11-13

IMMEUBLE D'HABITATION  
CAROUGE - GE

## Maîtres de l'ouvrage

Montfalcon 13 :  
Mme Alix Blanc  
M. Georges Pinget  
Montfalcon 11 :  
M. Jean Opériel

## Architectes

Jean Montessuit et Alain Carlier  
architectes SIA-AGA  
collaborateurs :  
Jean-Paul Corongiu et  
Salvatore Virgillito  
Avenue Vibert 26-28  
1227 Carouge  
Direction des travaux :  
Alain Dreier  
Bureau Technique du Bâtiment SA  
Rue de la Filature 19  
1227 Carouge

## Ingénieurs civils

P. Erbeia et J.-L. Bouchardy  
Ingénieurs EPFL SIA  
Rue Vautier 3  
1227 Carouge

## Bureaux techniques

Electricité :  
Egg-Telsa SA  
Rue Guillaume-de-Marcossay 14  
1211 Genève 4

Sanitaire :  
Martin Sanitaires SA  
Rue Jean-Pécolat 1  
1201 Genève

Chauffage :  
Mino Installations Thermiques  
Chemin du Pré-Fleuri 14  
1228 Plan-les-Ouates

Ventilation :  
Thiébaud & Perritaz SA  
Route de Pré-Maraix 20  
1233 Bernex

Géotechnique :  
Géotechnique appliquée  
Dériaz SA  
Chemin des Vignes 9  
1213 Petit-Lanc

## Géomètres

Morand + Bovier SA  
Ingénieurs géomètres officiels  
Routed de Troinex 31-33  
case postale 1611  
1227 Carouge

## Coordonnées

Rue Montfalcon 11-13  
1227 Carouge

## Conception 2001

Réalisation 2003 - 2005

## Photos

*Tant l'expression architecturale et les matériaux choisis pour l'enveloppe que la conception des espaces intérieurs, contribuent à distinguer le bâtiment parmi les constructions préexistantes, pour la plupart édifiées dans les années septante.*



## Situation - Programme

### Quartier en évolution depuis plus de trente ans.

Implanté à Carouge, rue Montfalcon, l'immeuble tranche sur l'environnement construit de par sa conception moderne aux effets de transparence et de légèreté: l'essentiel du voisinage est en effet composé de grands volumes massifs, édifiés dans le droit-fil des modes de construire en vogue dans le courant des années septante.

La nouvelle construction représente l'une des dernières unités restant à réaliser dans le cadre d'un Plan de quartier

localisé (PLQ) datant de 1971. Ceci explique cela et la juxtaposition de cet immeuble moderne avec des édifices construits quelque trente ans auparavant n'en reste pas moins intéressante, dans la mesure où elle illustre sans ambiguïté l'évolution de l'architecture dans ce laps de temps.

Les deux entrées desservent respectivement une part de logements HM et une autre destinée à la PPE. Cette dernière propose 15 appartements, soit deux unités par étage, plus l'attique. La partie HM accueille la Résidence Montfalcon, destinée à des personnes handicapées mentales.





Cette structure bénéficie d'un aménagement ad hoc, au rez, premier et deuxième étage. Au-dessus, chaque niveau comprend respectivement trois appartements de trois, cinq et six pièces, tandis que deux logements de cinq pièces occupent l'attique.

Ce programme de 18'560 m<sup>3</sup> SIA offre 5'075 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers. Le bâtiment s'étage sur six niveaux plus rez-de-chaussée et un sous-sol dans lequel trouve place le garage de 36 places, représentant un volume additionnel de 5'100 m<sup>3</sup> SIA qui s'étend partiellement hors parcelle.

## Projet

### Expression architecturale et standards conceptuels: en accord avec les modes de construire actuels.

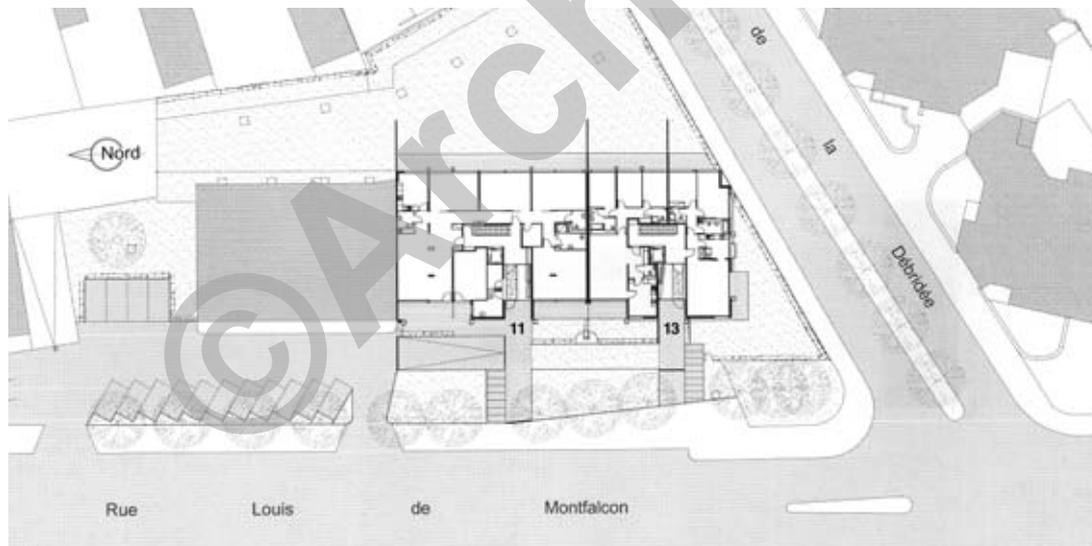
L'immeuble se distingue par ses façades abondamment vitrées, prolongées par des garde-corps continus en verre semi-opaque laiteux, contribuant largement à la légèreté du dessin d'ensemble.

Le côté opposé, sur lequel s'ouvrent pour l'essentiel les chambres à coucher, propose une dynamique plus simple, exprimant de façon claire et élégante les fonctions qu'il abrite.

Les matériaux mis en œuvre, béton préfabriqué teinté foncé, verre et métal, concourent à la qualité architecturale et constructive, favorisant par ailleurs la mise en évidence du bâtiment par rapport à ses voisins par le marquage clair de son époque de construction. La plupart des appartements répondent à une typologie de type traversant et l'utilisation des espaces intérieurs, conçue sur le modèle unitaire, permet de dégager des surfaces accueillantes et confortables, en rupture complète d'avec les conceptions retenues pour les immeubles voisins.

Doté d'une structure principale en béton armé fondée sur un radier général, le bâtiment répond à des standards de construction d'excellent niveau, tant en ce qui concerne le choix des matériaux principaux ou de finition que leur mise en œuvre. La différence entre partie HM et partie PPE s'affirme plus par la conception d'utilisation des volumes que par la qualité de la construction proprement dite, l'ensemble affirmant une belle homogénéité générale. Pour l'essentiel, on remarque dans les choix effectués en matière d'équipements, le système de ventilation à double flux adopté exclusivement pour la partie PPE.

Les aménagements extérieurs comprennent la plantation de grands platanes, disposés en prolongement du mail des promenades, ainsi que le traitement soigné de tous les accès et cheminements.



### Caractéristiques

Surface du terrain :	<b>2'176 m<sup>2</sup></b>
Surface brute de planchers :	<b>2'865 m<sup>2</sup> + 2'210 m<sup>2</sup></b>
Emprise au rez :	<b>410 m<sup>2</sup> + 304 m<sup>2</sup></b>
Volume SIA :	<b>10'420 m<sup>3</sup></b>
Volume garage :	<b>5'100 m<sup>3</sup></b>
Coût total :	<b>9'597'700.- + 8'093'000.-</b>
Coût au m <sup>3</sup> SIA (CFC2) :	<b>509.- / 641.-</b>
Nombre d'appartements :	<b>14 + 13</b>
Abri PC :	<b>47 + 39 pl.</b>
Parc intérieur :	<b>22 + 14 pl.</b>

## ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Maçonnerie - Peinture intérieure et extérieure - Plâtrerie

**BELLONI SA**  
1227 Carouge

Sanitaire

**MARTIN SANITAIRES SA**  
1201 Genève

Stores à lamelles

**GRIESSER SA**  
1217 Meyrin

Fenêtres en métal léger

**SOTTAS BERNARD SA**  
1630 Bulle

Installations de chauffage

**MINO INSTALLATIONS THERMIQUES**  
1228 Plan-les-Ouates

Chapes

**CHILLEMI ET Cie SA**  
1205 Genève

Installations de ventilation

**THIEBAUD & PERRITAZ SA**  
1233 Bernex

Portes intérieures en bois  
Armoires murales - rayonnages

**NORBA SA**  
1227 Les Acacias