

**Maître de l'ouvrage**

CEH,  
 Caisse de Prévoyance du  
 Personnel des Etablissements  
 Publics Médicaux  
 du Canton de Genève.

**Architectes**

Projet :  
 Pierre-H. Hiltbold,  
 rue Vautier 16,  
 1227 Carouge.

Exécution :  
 Beric Réalisations SA,  
 bd des Promenades 2,  
 case postale 1151,  
 1227 Carouge.

Collaborateurs :  
 M. S. Lorenzini,  
 M. J. Delley.

**Ingénieurs civils**

Mantilleri & Schwarz,  
 bd des Promenades 2,  
 1227 Carouge.

**Bureaux techniques**

Electricité :  
 Dupont & Cie SARL,  
 chemin des Clochettes 16,  
 1206 Genève.

**Sanitaire :**

Pierre Buclin,  
 rue Boissonnas 9,  
 1227 Carouge.

Chauffage/Ventilation :  
 bureau Daniel Reiser,  
 successeur D. Hirt,  
 rue des Noirettes 34,  
 1227 Carouge.

Géotechnique :  
 Géotechnique appliquée  
 Dériaz SA,  
 rue Blavignac 10,  
 1227 Carouge.

**Géomètre**

Buffet, Boymond, Stoucky,  
 route des Acacias 18,  
 1227 Les Acacias.

**Coordonnées**

Rue Daniel Gevril 6, 6a, 8, 8a,  
 8b, 8c,  
 1227 Carouge.

Conception 1996 - 1998  
 Réalisation 1998 - 2000

**Photos**

Des volumes allongés à l'archi-  
 tecture simple et rigoureuse,  
 caractérisent les immeubles


**SITUATION / PROGRAMME**

**6 immeubles HM à Carouge.** Construits sur sept et huit niveaux, plus un sous-sol, les bâtiments présentent un volume SIA d'environ 47'700 m<sup>3</sup> et proposent 10'222 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers, répartis en 90 appartements totalisant 372 pièces, auxquels s'ajoute un home pour personnes sourdes et malentendantes avec handicap associé.

Cette réalisation d'envergure, à Carouge (GE), s'intègre à un plan localisé de quartier réalisé sur le terrain de l'ancienne usine l'Oréal. Ce plan prévoyait initialement la construction d'un seul bâtiment, en forme de " L " ; des modifications, admises ultérieurement, ont permis de scinder l'édifice en deux parties et de mettre en valeur, par là même, le square intérieur.

Destinés à la location, les logements de cette réalisation sont classés en catégorie " HM " (habitation mixte au sens de la loi générale sur le logement et la protection du locataire, LGL). Cette catégorie de logements sociaux permet une mixité des revenus à l'intérieur d'un même immeuble par l'octroi aux locataires d'une subvention personnalisée variant selon le revenu des intéressés.

**PROJET**

**Constructions neuves et transformations, conduites en parallèle.** De conception classique, le plan général réserve principalement le niveau souterrain au garage de 110 véhicules, tandis que les rez-de-chaussée restent libres ; ils constituent le niveau d'accueil et de distribution, doté, de plus, de buanderies vitrées et des locaux techniques usuels.

La qualité de l'habitat offert, liée au dessin de pièces généreuses et à un équipement très complet, se révèle particulièrement bonne. Elle est complétée par des mesures constructives et de mise en œuvre qui tendent à offrir la garantie d'un bon comportement physique du bâtiment, notamment dans les domaines de la transmission phonique et de l'isolation thermique.

La coordination optimale et deux étapes enchaînées des travaux de second-œuvre ont permis de respecter le délai de 20 mois pour l'ensemble de la réalisation, tout en assurant en parallèle la maîtrise du chantier de transformation liée à l'implantation du foyer spécialisé.

On note que l'ensemble du chantier a été conduit en appliquant – hors contrainte légale, la loi n'étant pas encore entrée en vigueur – les techniques de tri des déchets, conduisant ainsi à une véritable





expérience pilote. Achevée dans les délais et dans le respect de l'enveloppe budgétaire, l'opération s'affirme comme un exemple de planification réussie.

### Caractéristiques générales

Surface du terrain:	5'166 m <sup>2</sup>	Nombre de niveaux souterrains:	1
Surface brute de planchers:	10'222 m <sup>2</sup>	Abri PC : type/place:	197 pl.
Volume SIA:	47'700 m <sup>3</sup>	Places de parc intérieures:	110
Prix total:	20'119'000.--	Nombre d'appartements:	90
Prix au m <sup>3</sup> SIA (CFC 2):	432.--	auxquels s'ajoute un foyer pour personnes malentendantes	
Nombre d'étages sur rez + combles:	7 et 8		

Seo

### ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Terrassement	<b>JEAN PIASIO SA</b> 1228 Plan-les-Ouates
Maçonnerie	<b>CONSTRUCTION PERRET SA</b> 1242 Satigny
Préfabriqués	<b>PRELCO SA</b> 1214 Vernier
Menuiserie extérieure	<b>KONSTRUCTA SA</b> 1227 Les Acacias
Ferblanterie - Etanchéité	<b>GENEUX-DANCET SA</b> 1217 Meyrin
Stores	<b>SCHENKER STORES SA</b> 1227 Carouge
Electricité	<b>SEDELEC SA</b> 1224 Chêne-Bougeries
Chauffage	<b>R. BOSSON &amp; R. PILLET SA</b> 1213 Petit-Lancy
Ventilation	<b>THERMOGESTION SA</b> 1228 Plan-les-Ouates
Sanitaire	<b>BORNET CHEVALLIER SA</b> 1214 Vernier
Cuisines	<b>PRODIVAL SA</b> 1202 Genève
Ascenseurs	<b>OTIS SA</b> 1227 Les Acacias
Plâtrerie Faux-plafonds Peinture	<b>E. FLEURY</b> <b>M. HOLLENSTEIN SA</b> 1293 Bellevue

Serrurerie	<b>SERRURERIE CAROUGEISE</b> 1227 Carouge
Portes garage	<b>KABA GILGEN SA</b> 1196 Gland
Abris PC	<b>ATELIERS FIRMANN SA</b> 1630 Bulle
Menuiserie intérieure	<b>DURET SA</b> 1231 Conches
Armoires	<b>BRUNO PIATTI SA</b> 1227 Carouge
Chapes	<b>CHILLEMI &amp; CIE SA</b> 1205 Genève
Carrelage - Faience	<b>JEAN LANOIR SA</b> 1213 Petit-Lancy
Parquets	<b>GARCIA CONSTANTINO</b> Successeur 1227 Carouge
Papiers-peints	<b>REYMOND DECORATION SA</b> 1226 Thonex
Nettoyage	<b>ISS SERVISYSTEM SA</b> 1217 Meyrin
Aménagement extérieur	<b>BOCCARD PARCS &amp; JARDINS SA</b> 1218 Grand-Saconnex
Conseil en gestion de déchets	<b>ECODECHETS SARL ECO</b> 1227 Carouge