

Maître de l'ouvrage

Cooplog - Chemin Vert
p.a. Société Privée de Gérance
route de Chêne 36
1208 Genève

Architectes

Favre & Guth SA
Architecte Associés SA
chemin de la Bessonnette 7
case postale 310
1224 Chêne-Bougeries

Atelier d'architecture
Patrick Lacourt
rue François-Perréard 4
1225 Chêne-Bourg

Entreprise générale

Karl Steiner SA
quai du Seujet 28
1201 Genève

Ingénieurs civils

Schaeffer & Bartolini SA
route des Jeunes 35
1227 Carouge

Ingénieurs bois

Charpente Concept
Büchi Thomas SA
chemin de Vuillonex 20
1232 Confignon

Bureaux techniques

Chauffage/Ventilation :
Gitec Ingénieurs Conseils SA
route de Veyrier 272
1255 Veyrier

Sanitaire :
Bureau Technique Schumacher
rue Chantepoulet 13
1201 Genève

Electricité :
Mab Ingénierie
rue Henri-Mussard 7
1208 Genève

Acoustique :
Architecture & Acoustique SA
quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

Architecte paysagiste

Bureau d'Architecture Paysagère
Gilbert Henchoz
route de Jussy 29
1226 Thônex

Géomètre

Morand & Bovier
Ing. EPFL-SIA
route de Troinex 33
1227 Carouge

Coordonnées

Rue de la Tambourine 44 à 60

Conception 1994

Réalisation 1998 - 2000

Photos

aspect avenant et soigné pour des immeubles qui abritent une technique intelligente et réellement avant-gardiste: la voie tracée vers une nouvelle génération de locatifs ?

1

**HISTORIQUE / SITUATION**

Passer du statut de locataire à celui de coopérateur. Cédés par l'Etat de Genève en droit de superficie, les 6'245 m² du terrain d'implantation situé à Carouge, à l'emplacement de l'ancien Institut Batelle, accueillent désormais trois immeubles totalisant 84 logements mis en œuvre par la société coopérative Cooplog.

Cette dernière s'est fixée pour but de construire dans les meilleures conditions économiques possibles, en vue de permettre à des locataires à revenu modeste de devenir des coopérateurs, accédant ainsi à la maîtrise des destinées de leur logement. La réalisation, harmonisée aux exigences de la norme HBM, s'inscrit dans un

environnement de qualité, au bénéfice d'un plan localisé de quartier, non loin du centre de Carouge.

PROGRAMME / PROJET

Des solutions recherchées hors des sentiers battus. Hormis le maintien de coûts de construction réduits (420.-/m³), divers critères majeurs ont présidé au développement du projet. Parmi eux, la préférence donnée à l'espace plutôt qu'à l'équipement : les pièces sont dimensionnées au moins à 16 ou 17 m² pour les chambres, 15 m² pour les cuisines et 30 m² minimum pour les séjours.

Le bois, mis en œuvre sous forme d'éléments préfabriqués, constitue le principal matériau de construction. Seules, la base de l'immeuble et les cages d'escaliers / ascenseurs sont construites en béton armé.



2

Ces dernières font office d'éléments statiques rigides et permettent, du fait de leur position axée, de minimiser les surfaces non habitables.

Les éléments en bois sont des cadres en lamellé-collé verticaux et horizontaux, assemblés au moyen de tiges métalliques scellées à la résine dans les poteaux et sommiers. Ces assemblages, comparables sur le plan de leur comportement à des soudures, relient des bois dont la qualité est prédéterminée par des examens conduits au moyen d'un appareillage à ultrasons. Cette technique permet de garantir une qualité standard et autorise une

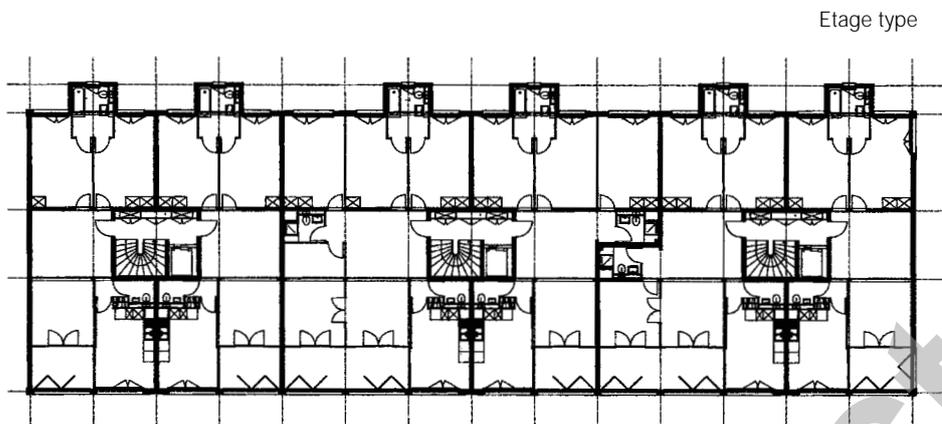
diminution des sections de 30 à 40% par rapport aux normes usuelles.

L'application des possibilités nouvelles offertes par ces technologies a permis la construction des bâtiments sur cinq niveaux, ce qui constitue, pour du logement collectif, une " première ".

La question de la protection contre le feu, déjà résolue passivement du fait de la conception d'ensemble et de détail, est envisagée de surcroît sous forme active par installation d'une extinction automatique, voulue par les autorités suite à l'incendie des immeubles de Gilamont à Vevey.

Les techniques du bâtiment sont classiques, à l'exception du chauffage, alimenté au gaz, dont les centrales, tout comme celles des ventilations, sont installées en toiture, et se trouvent accompagnées de capteurs solaires utilisés pour la production d'eau chaude sanitaire.

L'ensemble offre des appartements spacieux et clairs, dont les salles de bains situées en façades, éclairées naturellement, constituent un atout supplémentaire indéniable. S'y ajoute celui de la loggia entièrement vitrée, non chauffée, balcon l'été et tampon thermique efficace l'hiver.



Caractéristiques générales

Surface du terrain:	6'245 m2
Surface brute planchers	
3 immeubles :	11'730 m2
Emprise au rez :	2'481 m2
Volume SIA :	50'890 m3
Prix total :	21'374'000.--
Prix aménagement extérieur :	380'000.--
Prix au m3 SIA (CFC 2):	420.--
Etages sur rez + combles:	3
Nombre de niveaux souterrains:	1

Seoo

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Transport multibennes + containers	TMC SA 1242 Satigny	Installation ventilation	OMNIVENT SA 1213 Petit-Lancy
Maçonnerie - Béton armé	CONSTRUCTION PERRET SA 1242 Satigny	Aménagement cuisines	CM CUISINES 1260 Nyon
Construction préfabriquée	PRELCO SA 1214 Vernier	Installations sanitaires	TROGER SA 1228 Plan-les-Ouates
Terrassement Sols sans joints	PIASIO JEAN SA 1228 Plan-les-Ouates	Ascenseurs	OTIS 1227 Les Acacias
Echafaudages	TPH SA 1214 Vernier	Ouvrages métalliques Serrurerie	MAGNIN & PAROISSE SA 1254 Jussy
Forages des bétons	SEYDOUX - DMB SA 1219 Le Lignon	Système verrouillage	SABAG TAVELLI SA 1227 Carouge
Charpente - Menuiserie	CONSORTIUM CHEMIN VERT Genève Louis SA Barro & Cie SA Dasta Charpente SA CIB Ducret J.-L. Vial SA 1233 Bernex	Armoires intérieures	PIATTI BRUNO SA 1227 Carouge
Portes garages - Séparations caves - Eléments d'abri	KELLER ZARGEN SA 1040 Echallens	Stores	GRIESSER SA 1217 Meyrin
Fenêtres en métal léger	ERNST SCHWEIZER SA 1006 Lausanne	Chapes - Parquets	MULTISOL SA 1228 Plan-les-Ouates
Ferblanterie	DUBOUCHET P. 1227 Carouge	Carrelages - Faiences	BAGATTINI SA 1201 Genève
Isolations spéciales	ISOLFEU LANCY SA 1227 Carouge	Papier peint	LACHENAL SA 1201 Genève
Etanchéité	MACULLO SA 1227 Les Acacias	Peinture intérieure	DITECO SA 1217 Meyrin
Installation électrique	EGG TELS SA 1205 Genève	Plâtrerie	R. STEINER SA 1213 Petit-Lancy
Protection incendie	SICLI MATERIEL INCENDIE SA 1227 Les Acacias	Panneaux publicitaires	EXPODESIGN GENEVE SA 1258 Perly
Installation chauffage	BOSSON + RAPO SA 1227 Carouge	Nettoyage des bâtiments	STENA SA 1203 Genève
		Aménagement extérieur	BOCCARD PARCS ET JARDINS SA 1218 Le Grand-Saconnex
		Miroir circulation routière	SIGNALPARK 1226 Thônex