

**Maîtres de l'ouvrage**

Jean et Bernard Degaudenzi

**Architectes**

VVR Architectes SA  
Ph. Rossé - S. Vuarras  
Rue de Genève 122  
1226 Thônex

**Collaborateurs:**

Gian-Franco Dell'Olio  
Jean-Pierre Ghisalberti  
Rudi Mautone

**Ingénieurs civils**

Thomas Jundt  
Ingénieurs Civils SA  
Rue de la Fontenette 27  
1227 Carouge

**Bureaux techniques**

Chauffage - Ventilation:  
Enerlink Sàrl  
Rue Henri-Mussard 7  
1208 Genève

**Sanitaire:**

Schumacher Ingénierie SA  
Rue de Chantepoulet 1  
1201 Genève

**Electricité:**

MAB-Ingénierie SA  
Route de Montfleury 46  
1214 Vernier

**Géotechnique:**

CSD Ingénieurs SA  
Avenue Industrielle 12  
1227 Carouge

**Dépollution:**

CSD Ingénieurs SA  
Avenue Industrielle 12  
1227 Carouge

**Sécurité:**

Scherler SA  
Chemin du Champ-d'Anier 19  
1209 Genève

**Géomètre**

Bureau d'ingénieurs  
Buffet Boymond SA  
Route des Acacias 18  
1227 Les Acacias

**Coordonnées**

Rue des Epinettes 8 a - c  
1227 Carouge

Conception 2009

Réalisation 2010 - 2012

**SITUATION / PROGRAMME****Solution de partenariat pour des affectations diversifiées.**

Cette réalisation, conduite par des promoteurs privés, la Ville de Carouge et la Fondation HLM, constitue un exemple intéressant de partenariat, mis en place dans le but de satisfaire à la demande de logements sociaux et de lieux d'accueil pour la petite enfance.

La présence d'une crèche dans le programme est venu bouleverser quelque peu la phase de conception: s'agissant d'intégrer cette affectation dans un espace existant, non prévu pour ce genre d'équipement et qui exige une claire séparation des fonctions. Le bâtiment prend place sur une parcelle de 2'602 m<sup>2</sup> à la rue des Epinettes, soit dans un quartier assez dense de la ville de Carouge, présentant un caractère urbain clairement affirmé.

**PROGRAMME**

**Logements HLM et PPE, et crèche de 74 places dans un même volume.** Le programme général prévoit quatre immeubles de logements situés en troisième zone de développement, cette dernière construction achevant l'accomplissement de l'ensemble du plan de quartier réalisé dans les années 1980-1990. Construit pour répondre à la norme Minergie, l'immeuble abrite vingt-six appartements PPE,

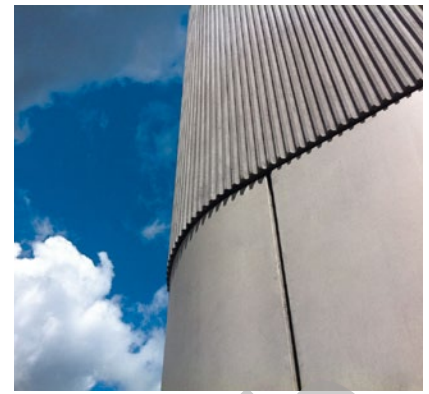
vingt-trois logements HLM et une crèche de 1'370 m<sup>2</sup> pouvant accueillir 74 enfants. Ce dernier élément induit obligatoirement la définition d'une recherche spatiale adaptée. L'ensemble présente 7'268 m<sup>2</sup> de surface brute de planchers, pour une emprise au rez-de-chaussée de 938 m<sup>2</sup>, dans un volume SIA de 32'800 m<sup>3</sup>. Développé sur six niveaux plus rez et attique, le bâtiment est doté de deux sous-sols dont les volumes permettent notamment d'abriter un garage de 57 places.

**PROJET**

**Maîtrise des objectifs et contraintes multiples: un exercice complexe.** L'immeuble manifeste sa forte présence côté parc et rue des Epinettes par l'affirmation d'un pignon marquant l'articulation entre la façade "séjour" largement vitrée et terminée par un balcon, et la façade "chambres" très minérale en béton structuré percée de fenêtres verticales.

La façade principale est soulignée par les lignes continues des garde-corps en verre sérigraphié, à chaque étage. La façade côté chambre est composée d'éléments "sandwich" préfabriqués, teintés et structurés dans la masse. Ce parti confère à la construction une image soignée qui lui permet de se distinguer favorablement dans un quartier en pleine mutation urbaine.





Cette enveloppe d'expression sobre offre une esthétique adaptée au site et aux fonctions qu'abrite le bâtiment. Elle joue par ailleurs un rôle déterminant pour l'atteinte des valeurs d'isolation qui permettent d'assurer les seuils énergétiques dictés par la norme Minergie. Les appartements traversant répondent aux normes et exigences valables respectivement pour les HLM et pour les PPE.

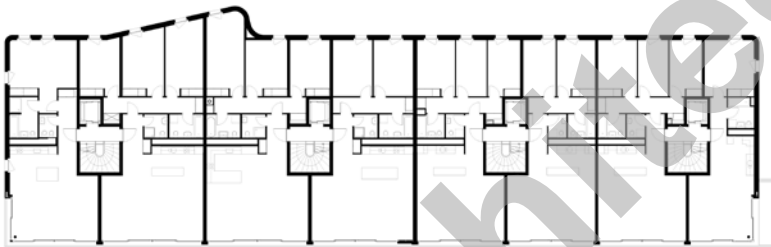
#### Photos

Le bâtiment s'adapte de façon apparemment simple aux multiples contraintes qui ont présidé à sa conception et il reflète naturellement la sobriété voulue, tout comme les qualités techniques et esthétiques recherchées.

#### CARACTÉRISTIQUES

|                               |   |                       |
|-------------------------------|---|-----------------------|
| Surface du terrain            | : | 2'602 m <sup>2</sup>  |
| Surface brute de plancher     | : | 7'268 m <sup>2</sup>  |
| Emprise au rez                | : | 938 m <sup>2</sup>    |
| Volume SIA 116                | : | 32'800 m <sup>3</sup> |
| Coût total immeuble           | : | 28'420'000.-          |
| Coût total crèche             | : | 4'220'000.-           |
| Nombre d'appartements         | : | 26 HLM / 23 PPE       |
| Nombre de niveaux             | : | R+6 +attique          |
| Nombre de niveaux souterrains | : | 2                     |
| Places de parc intérieures    | : | 57                    |

#### Plan niveau logement



## entreprises adjudicataires et fournisseurs

liste non exhaustive

**Démolition**  
SOTRAG SA  
1163 Etoy

**Travaux spéciaux**  
IMPLENIA Construction SA  
1213 Onex

**Terrassement, confinement  
traitement des eaux et de l'air pollué**  
Consortium GESSP  
1800 Vevey

**Maçonnerie**  
MATHEZ René SA  
1224 Chêne-Bougeries

**Éléments préfabriqués**  
PRELCO SA  
1214 Vernier

**Pierre naturelle**  
MARDECO SA  
1263 Crassier

**Ferblanterie**  
DURAFFOURD Ferblanterie SA  
1227 Les Acacias

**Stores**  
BAUMANN HÜPPE SA  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

**Protections solaires**  
GRIESSER SA  
1228 Plan-les-Ouates

**Electricité**  
MONTANIER Eric SA  
1256 Troinex

**Ventilation**  
CT Climatech SA  
1217 Meyrin

**Chauffage**  
STUCKER SA  
1227 Carouge

**Installations sanitaires**  
DUBOUCHET SA  
1227 Carouge

**Serrurerie intérieure**  
GUGGISBERG & Fils SA  
1123 Aclens

**Serrurerie extérieure**  
OUVRAGES MÉTALLIQUES SA  
1260 Nyon

**Cylindres**  
BAUD TAVELLI SA  
1227 Carouge

**Menuiseries intérieures et extérieures**  
DEGAUDENZI & Cie  
1227 Carouge

**Ascenseurs**  
OTIS  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

**Chapes - Sols sans joints**  
BALZAN et IMMER SA  
1234 Vessy

**Carrelages**  
Faïences immeubles HLM  
LANOIR Jean SA  
1227 Les Acacias

**Carrelages**  
Faïences immeubles PPE  
BONVIN Revêtements SA  
1228 Plan-les-Ouates

**Parquet immeuble PPE**  
L'ART DU PARQUET Sàrl  
1213 Onex

**Parquet immeubles HLM**  
REYMOND DÉCORATION SA  
1226 Thônex

**Sols sans joints**  
POLYFLOR Sols sans Joints SA  
1218 Le Grand-Saconnex

**Plâtrerie**  
BELLONI SA  
1227 Carouge

**Papiers-peints immeubles PPE**  
LACHENAL SA  
1201 Genève

**Papiers-peints immeubles HLM**  
REYMOND DÉCORATION SA  
1226 Thônex

**Peinture immeubles PPE**  
CARAGNANO et Cie SA  
1227 Carouge

**Peinture immeubles HLM**  
DESJACQUES F. et Cie SA  
1225 Chêne-Bourg

**Portes automatiques, portes de garage**  
ACM - Atelier Concept Menuiserie SA  
1214 Vernier

**Cuisines immeubles PPE**  
TEK CUISINE SA  
1227 Les Acacias

**Cuisines immeuble HLM**  
BRUNO PIATTI SA  
1227 Carouge

**Faux-plafonds**  
MAZZOLI R. SA  
1226 Thônex

**Fermetures, coupe-feu**  
BEMIMA  
1212 Grand-Lancy

**Vitrierie**  
DEMENGA G. & fils SA  
1110 Morges

**Nettoyages immeubles HLM**  
ONET (Suisse) SA  
1227 Carouge

**Nettoyages immeubles PPE**  
DUARTE Octavio  
1227 Carouge

**Jardinier, paysagiste**  
LEONELLI & Fils  
1232 Confignon